

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/1826 K: 2021/991**

Davacı taşınmazının açılmış fiilen kullanılan imar yoluna cephesinin bulunması karşısında geçit ihtiyacı içerisinde olduğunun kabulü mümkün olmadığı gibi davacının subjektif arzusuna göre geçit güzergahı saptanıp buna ilişkin hüküm kurulması da doğru değildir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/14-264 K: 2006/237**

Dört tarafı Hazine adına orman niteliği ile kayıtlı parsel ile çevrili olan parselde geçit hakkı tesis edilirken orman içi fiili yollar dikkate alınmaz. Devlet ormanı içerisindeki fiili yollardan yararlanma hakkına sahip olacağı benimsenmek suretiyle bir hüküm kurulması halinde; böylesi bir hüküm, sonuç itibarıyla Devlet ormanından zorunlu geçit hakkı tesisi anlamına gelecektir ki buna hukuken olanak yoktur. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2013/1524 K: 2015/1041**

Zorunlu geçit hakkının genel yola kadar kurulması şarttır. Uygulamada buna kesintisizlik ilkesi denilmektedir. Yani taşınmaz yararına tesis edilen geçidin, genel yola kesintisiz ulaşması sağlanmalıdır. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/2272 K: 2017/2022 T: 20.12.2017**

Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine dayalı olarak açılan davalarda inşaatın devamlılık göstermesi ve inşaat seviyesinin sürekli değişebileceği dikkate alındığında önceki tarihli davanın konusu ile sonraki davanın konusunda ayniyet bulunmamakta ve önceki davada verilen hüküm sonraki dava için kesin hüküm oluşturmamaktadır. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/2271 K: 2017/2021 T: 20.12.2017**

Hakkın kendisine devredildiğini iddia eden üçüncü taraf, yüklenicinin edimini yerine getirdiğini, bir başka ifade ile şahsi hakkı talebe hak kazandığını arsa malikine (borçluya) kanıtlamalıdır. Bu nedenle yüklenici ile arsa sahipleri arasında zorunlu dava arkadaşlığı bulunduğu kabulü gerekir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/1765 K: 2020/1033 T: 15.12.2020**

Arsa payı devri karşılığı inşaat yapım sözleşmeleri gereğince yükleniciye yapılan pay devrinin gerçek satış sayılamaz. Gerçek bir satışa konu olmayan, satım niteliğinde bulunmayan pay temliklerinde yasal önalım hakkı doğmayacaktır. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/2265 K: 2017/1435 T: 22.11.2017**

Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin yüklenicisi olan taraf, sözleşmede yasaklanmamış ise teslim borcunu yerine getirdiğinde arsa sahibine karşı kazandığı kişisel hakkını (bağımsız bölüm tapusunun devrini) arsa sahibinin rızası da gerekmeden üçüncü kişilere yazılı olmak koşuluyla devir ve temlik edebilir. Temellük eden üçüncü kişi de (yüklenici edimini yerine getirmiş olmak kaydıyla) alacağı temlik hükümlerinden yararlanarak bu hakkını arsa sahibine karşı ileri sürebilir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/1611 K: 2018/1128 T: 23.5.2018**

Gerek yüklenicinin (müteahhitin) gerekse ondan kişisel hakkını yazılı olarak devralan kişilerin, yapılan inşaat karşılığında bağımsız bölümlerin devrini isteme hakkını arsa sahiplerine karşı ileri sürebilmesi için, yüklenicinin sözleşmenin kendisine yüklediği edimini tam olarak yerine getirmiş olması zorunludur. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2014/724 K: 2016/168 T: 24.2.2016**

Kat karşılığı inşaat sözleşmesinde yüklenicinin edimini sözleşmeye uygun olarak süresinde ifa etmeyerek temerrüde düştüğü durumda, edimini ifa etmeyen yüklenicinin arsa sahibinden aynen ifayı isteme hakkının bulunmadığı. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2014/718 K: 2015/1433 T: 27.5.2015](#)**

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununda nelerin katma değer vergisi doğuracağı tek tek sayılmıştır. Anayasanın 73. maddesi ile birlikte düşünüldüğünde, arsa payı inşaat sözleşmesinden kaynaklanan karşılıklı edimlerin katma değer vergisi doğurmayacağı açıktır. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2014/569 K: 2016/181 T: 26.2.2016](#)**

Arsa payı karşılığı yapım sözleşmesinin feshedilmesi durumunda, arsa sahibi tarafından, yüklenici adına avans niteliğinde yapılan bir satış niteliğinde olmayan, kendi nam ve hesabına yapılan satışlarda tapu siciline güven ilkesinin uygulanması gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2014/324 K: 2015/2787 T: 4.12.2015](#)**

Arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesi gereğince, arsa sahibi tarafından yükleniciye ya da onun istemiyle üçüncü kişi veya kişilere yapılan taşınmaz ya da taşınmaz payı temlik, inşaatın yapımı için finans sağlanması amacıyla verilen “avans” niteliğinde olup paydaş tarafından yapılan temliklerde ön alım hakkı kullanılamaz. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2012/592 K: 2013/65 T: 16.1.2013](#)**

Yüklenicinin edimini zamanında yerine getirmemesi durumunda seçimlik hakların kullanılması için arsa sahibi tarafından süre verilmesi gerekir. Ancak borçluya “süre verilmesi etkisiz olacak” ise borçluya aynen ifa için herhangi bir süre verilmeden de alacaklı tarafından seçimlik haklar kullanılabilir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2012/177 K: 2012/548 T: 12.9.2012](#)**

Sözleşmede eserin teslim süresi kararlaştırılmamış, teslim süresini belirleme yetkisi arsa sahibine tanınmış ise arsa sahibi, bu yetkisini kullanırken, objektif iyi niyet kurallarına uygun davranmalı ve haklı nedenlere dayalı gecikmeler hariç, eserin niteliğinin ve büyüklüğünün gerektirdiği imalat süresi içinde eseri tamamlamalıdır. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2012/162 K: 2012/217 T: 21.3.2012](#)**

Eser sözleşmesinin iki tarafa borç yükleyen sözleşme olması özelliğinden dolayı temerrüt halinde, temerrüdün sonuçları bakımından BK. m.106-108'deki düzenlemelere tabidir. Bu maddede, iki tarafa borç yükleyen sözleşmeyle temerrüde düşen borçluya karşı, alacaklıya üç ayrı seçimlik hak tanınmıştır: Bunlar; aynen ifa ve gecikmeden dolayı tazminat isteme hakkı; aynen ifayı reddederek ademi ifa sebebiyle müspet zararını talep hakkı; sözleşmeyi feshederek menfi zararını isteme hakkı olarak sayılabilir. Bunların kullanılması için borçlunun temerrüde düşmesi gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2012/161 K: 2012/216 T: 21.3.2012](#)**

Eser sözleşmesinin iki tarafa borç yükleyen sözleşme olması özelliğinden dolayı temerrüt halinde, temerrüdün sonuçları bakımından BK. m.106-108'deki düzenlemelere tabidir. Bu maddede, iki tarafa borç yükleyen sözleşmeyle temerrüde düşen borçluya karşı, alacaklıya üç ayrı seçimlik hak tanınmıştır: Bunlar; aynen ifa ve gecikmeden dolayı tazminat isteme hakkı; aynen ifayı reddederek ademi ifa sebebiyle müspet zararını talep hakkı; sözleşmeyi feshederek menfi zararını isteme hakkı olarak sayılabilir. Bunların kullanılması için borçlunun temerrüde düşmesi gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2010/193 K: 2010/235 T: 28.4.2010](#)**

Arsa karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmasını öngören ön sözleşmelerde taraflardan birinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde seçimlik haklardan birisinin alacaklı tarafından kullanılması, meselâ “fesih” hakkının seçilmesi ancak ve ancak temerrüde düşen borçluya, borcun ifa edilmesi için uygun bir mehil verilmesi veya uygun bir mehil tayininin hâkimden istenmesi halinde olanaklıdır. Bütün bunlar yerine getirilmiş olursa da bir tarafın fesin iradesine, diğer tarafın karşı koyması halinde ön sözleşmenin de başlı başına bir akit olma özelliğinden dolayı fesih için de mutlaka mahkeme hükmü gerekecektir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/2273 K: 2017/2023 T: 20.12.2017**

Müteahhitin kendisine arsa sahibinden düşecek bağımsız bölümleri sattığını ve hakkın kendisine devredildiğini iddia eden kişi, yüklenicinin edimini yerine getirdiğini, bir başka ifade ile şahsi hakkı talebe hak kazandığını arsa malikine (borçluya) kanıtlamalıdır. Bu nedenle yüklenici ile arsa sahipleri arasında zorunlu dava arkadaşlığı bulunduğu kabulü gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2018/174 K: 2021/1712 T: 21.12.2021**

Müteahhitin arsa sahibinden alacağı daireleri başkalarına devrederek yaptığı temlikin konusu, yüklenicinin arsa sahibi ile yaptığı sözleşme uyarınca hak kazandığı gerçek alacak ne ise o olduğundan, yüklenici arsa sahibine karşı edimini tamamen veya kısmen yerine getirmeden kazanacağı şahsi hakkı üçüncü kişiye temlik etmişse, üçüncü kişi TBK'nın 97. maddesi hükmünden yararlanma hakkı bulunan arsa sahibini ifaya zorlayamaz. Bu itibarla, bu tür davalarda mahkemece öncelikle, yüklenicinin edimini (eseri meydana getirme ve teslim borcunu) yerine getirip getirmediğinin, ardından sözleşme hükümlerindeki iskân koşulu (oturma izni) vs. diğer borçlarını ifa edip etmediğinin açıklığa kavuşturulması zorunludur. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2018/453 K: 2021/1702 T: 16.12.2021**

Gecikme tazminatı kural olarak sözleşmede kararlaştırılan teslim tarihinden, eserin eksiksiz ve ayıpsız şekilde sözleşmeye uygun biçimde kullanıma elverişli olarak teslim edildiği ya da arsa sahibinin teslimden önce bağımsız bölümleri fiilen kullanmaya başladığı tarihe kadar ihtirazı kayıt aranmaksızın istenebilir. Sözleşmeye göre teslim oturma iznine (iskân ruhsatı) bağlanmış olup da daha önce fiilî teslim yoksa, gecikme tazminatı iskân ruhsatının alındığı tarihe kadar hesaplanır. Zira yapı kullanma izin belgesi, ufak çapta eksiklikler bulunsun bile bağımsız bölümün oturmaya elverişli olduğunun kanıtıdır ve binanın tamamlandığını gösterir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2018/1057 K: 2021/1756 T: 23.12.2021**

Yükleniciden daire alan kişiler arsanın gerçekte yükleniciye ait olmadığını, payın kat karşılığı verildiğini, yüklenicinin edimini yerine getirmemesi hâlinde kendilerine bırakılan arsa paylarında haklarının doğmayacağını bilmekte veya bilebilecek durumda olduklarından arsa sahibi tarafından avans olarak verilen arsa payının iptal edileceği riskini göze alarak tapuyu devralmışlardır. Haklarında iyiniyet iddiası ileri sürülemeyeceği gibi TMK'nın 1023. maddesinin de uygulanma olanağı bulunmadığından bu davalılar üzerine kayıtlı hisselerin iptali ile davacı arsa sahibi mirasçıları adına tapuya kayıt ve tesciline karar verilmesi gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2019/695 K: 2022/909 T: 14.6.2022**

Kural olarak tapudan üçüncü şahsa pay devreden arsa sahibinin bu devrin yüklenicinin talimatı ile yapıldığını aynı derecede delillerle ispat etmesi zorunlu olup, davalı arsa sahibinin yazılı belge niteliğinde olan resmî senedin aksini, başka bir ifadeyle davacının isteği üzerine satış yaptığına dair savunmasını yüklenici ile bağımsız bölümü satın alan üçüncü kişiler arasında

yapılan alacağın temliki niteliğindeki belge ile, satın alan üçüncü kişilerin bunu doğrulayan beyanı ile, üçüncü kişiler tarafından satış bedelinin yükleniciye ödendiğine dair banka kaydı, havale ya da resmî belge ile kanıtlaması mümkündür. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2020/71 K: 2022/1278 T: 11.10.2022**

Paylı mülkiyete konu kat karşılığı inşaat sözleşmesinin geçerli olması için tüm ortakların veya müşterek paydaşların katılımıyla yapılması zorunlu olduğu gibi sözleşmenin feshinin de tüm paydaşlar tarafından talep edilmesi gerekir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2021/108 K: 2022/1929 T: 28.12.2022**

Arsa sahiplerinin yapım aşamasında yükleniciye veya yüklenicinin göstereceği üçüncü kişilere pay devri, inşaata finansman sağlayabilmesi için yükleniciye verilmiş avans niteliğindedir. Sözleşme gereği yükleniciye isabet eden bağımsız bölümleri arsa sahiplerinden satın alan üçüncü kişilerin hakları, sözleşme geriye etkili olarak feshedildiği için korunamayacak iken sözleşme gereği arsa sahiplerine isabet eden bağımsız bölümleri arsa sahiplerinden satın alan üçüncü kişilerin hakları ise muhafaza edilecektir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2021/194 K: 2023/411 T: 3.5.2023**

İnşaatın kısa sürede tamamlanması amacıyla inşaatın başında bu sözleşme uyarınca tapuda devir yapılmasına rağmen, yüklenicinin edimini yerine getirmemesi nedeniyle sözleşmeden dönüldüğünde artık tapuda yapılan devrin sebebi ortadan kalkacak ve kayıt yolsuz tescile dönüşecektir. Avans niteliğindeki bu paylar, yüklenici temerrüde düştüğünde arsa sahibi tarafından geri istenebilir ve yüklenici ile bağımsız bölüm almak üzere sözleşme yapan üçüncü kişiler, tapuda yapılan devre rağmen bu payları arsa sahibine iade etmek zorundadır. Bu durumda üçüncü kişiler için TMK'nın 1023 üncü maddesi uygulanamaz. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2021/669 K: 2023/412 T: 3.5.2023**

Yargıtay'ın yerleşik içtihat ve uygulamalarına göre, sözleşmenin düzenlendiği tarihten davanın açıldığı tarihe kadar uzun süreler, arsa sahibi açısından tahammül edebileceği makul bekleme süresini aşmasına neden olur, bu süreden sonra arsa sahibinden askıda kalan sözleşme ile bağlı kalması beklenemeyecektir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2022/111 K: 2022/1714 T: 13.12.2022**

Her ne kadar imar plan değişikliği tarafların iradesi dışında idari makamlardan kaynaklanan nedenlerle sonuçlandırılmamış ve bu durumdan dolayı arsa sahipleri ile yüklenici şirkete herhangi bir kusur yüklenemeyecek ise de, Yargıtay'ın yerleşik içtihat ve uygulamalarına göre, sözleşmenin düzenlendiği tarihten davanın açıldığı tarihe kadar geçen yedi yıllık süre arsa sahipleri açısından tahammül edebilecekleri makul bekleme süresini aşmış olup, bu süreden sonra arsa sahiplerinden sözleşme ile bağlı kalmaları beklenemeyecektir. Sözleşmenin feshine karar vermek gerekir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2022/447 K: 2023/1136 T: 22.11.2023**

Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmelerinde arsa sahibi tarafından, yüklenicinin temerrüdü ya da sözleşmeye aykırı davranması hâlinde sözleşmenin geriye etkili olarak feshi talebi ile birlikte yüklenicinin taşınmaza el atmasının önlenmesinin talep edilmesi mümkündür. Yapılacak yargılama sonucunda arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin feshine karar verildiğinde yüklenicinin sözleşme konusu taşınmaza el atmasının önlenmesine de karar verilebileceği gibi her iki talebin de ayrı davaların konusunu oluşturması mümkündür. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2022/726 K: 2022/1845 T: 27.12.2022**

Yargıtay'ın yerleşik içtihat ve uygulamalarında yüklenicinin anahtar teslim olarak inşaatı yapıp teslim etmeyi üstlenmiş olması durumunda "anahtar teslim" ibaresinin yapı kullanma izin belgesinin (iskân ruhsatının) alınması koşulunu da içerdiği kabul edilmektedir. Yüklenici bu edimini yerine getirmeden arsa sahibinden edimini yerine getirmesini isteyemez. [Devamını Oku](#)

### [Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2023/843 K: 2024/45 T: 31.1.2024](#)

3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen geçici 16. maddesinde yer alan düzenlemeler dikkate alındığında yapı kayıt belgesi, imara aykırı yapının kullanılmasına ilişkin olup yapıyı imara uygun hâle getirmemektedir. Yapı kayıt belgesi yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerli olup yapının kullanılmasına ilişkin geçici bir statü sağlamaktadır. Bu durumda davalı yükleniciye ruhsata aykırılıkları gidermesi için süre verilip fırsat tanınmasına karşılık yüklenici edimini ifa etmediği ve alınan yapı kayıt belgesi binayı imara uygun hâle getirmeyeceği kabul edilmelidir. [Devamını Oku](#)

### [Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2022/69 K: 2022/1050 T: 28.6.2022](#)

Mahkemece yüklenici edimini yerine getirmediği için geriye etkili olarak feshine karar verilen sözleşme konusu inşaatın taşınmazı satın alan davalı, araya dava dışı üçüncü kişiler girse dahi, arsanın gerçekte yükleniciye ait olmadığını, payın kat karşılığı verildiğini, yüklenicinin edimini yerine getirmemesi hâlinde kendisine bırakılan bağımsız bölümde hakkının doğmayacağını bilmekte veya bilebilecek durumda olduğundan, arsa sahibi tarafından yükleniciye avans olarak verilen bağımsız bölüm tapusunun iptal edileceği riskini göze alarak tapuyu devralmıştır. Davalının iyi niyet iddiası dinlenemeyeceği gibi TMK'nın 1023. maddesinin uygulanma olanağı da bulunmadığından, mahkemece davalı üzerine kayıtlı bağımsız bölüm tapusunun iptali ile davacı arsa sahibi kooperatif adına tapuya kayıt ve tesciline karar verilmesi isabetli ve yerinde olmuştur. [Devamını Oku](#)

### [Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1999/592 K: 1999/786 T: 06.10.1999](#)

Kazandırıcı zamanaşımı zilyedliğine dayalı tescil isteminin aynı zamanda imar ve ihya nedeniyle tescil talebi de içerir. Çekişmeli taşınmazın imar ihya yoluyla elde edinilen bir yer olduğunun belirlenmesi halinde dahi 3402 sayılı Kanunun 17/2 maddesinde öngörüldüğü üzere imar planı dışında olması gerekir. Somut olayda; çekişmeli taşınmaz imar planı içinde olduğu açıktır. O nedenle anılan yasa karşısında imar ihya koşullarının oluşmadığının kabulü gerekir. [Devamını Oku](#)

### [Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2000/799 K: 2000/834 T: 26.04.2000](#)

Dava hukuksal nitelikçe imar ve ihya nedeniyle kazandırıcı zamanaşımı zilyetliğine dayalı tescil istemine ilişkindir. Dava konusu taşınmazların imar planı dışında olduğu salt mücavir alan içinde kaldığı açıkça belirtilmiştir. Bu durum karşısında taşınmazların mücavir alan içinde kalması 3402 sayılı kanunun 17. maddesinin öngördüğü doğrultuda zilyet aleyhine yorumlanması hukuken mümkün değildir. [Devamını Oku](#)

### [Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2000/1289 K: 2000/1580 T: 01.11.2000](#)

İmar planı içinde kalan yerlerin imar ihya yoluyla kazanılması mümkün değildir. [Devamını Oku](#)

### [Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2001/80 K: 2001/99 T: 07.02.2001](#)

Tespit dışı bırakılan bir yerin Medeni Kanun ve Kadastro Kanununa göre tapuya tescil edilebilmesi için bu yer üzerindeki tasarruf ve zilyetliğin en erken tespit dışı bırakılma tarihinde başlayacağını kabulü ile tespit dışı bırakılma işleminin yapıldığı tarihten dava tarihine kadar 20 yıldan fazla süre ile Yasada belirtilen koşullar altında zilyetliğin sürdürülmesi gerekir. Nizalı



taşınmazın hukuki niteliğinin belirlendiği tespit dışı bırakılma tarihinde Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden olup henüz imar, ihya ve zilyetlik yoluyla tasarrufa başlanılmadığı ziraate elverişli hale getirilmediği tespit dışı bırakma işlem ve nedeninden ve davacı zilyedin bu işleme karşı hak iddiasıyla itirazda bulunmadığı anlaşılmalı zilyetliğin ancak en erken tespit tarihinde başladığının kabulü gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1999/85 K: 1999/81 T: 17.02.1999**

Dava konusu parsel, taşlık ve kayalık olması nedeniyle tescil harici bırakılan yerdir. Davacı taşınmazın kendisi tarafından imar ve ihya edildiğini ileri sürerek, bu yere ait tapu kaydının iptali ile tescilini istemiştir. Böyle bir yerin kazanılması için, taşınmazın emek ve para sarfedilmek suretiyle tarım arazisi haline getirilmesi gerekmektedir. Bir yerin imar ve ihya yolu ile ihya eden halefleri adına tapuya tescil edilebilmesi için, yasadaki tüm olumlu ve olumsuz koşulların kesin olarak kanıtlanması gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1997/218 K: 1997/484 T: 04.06.1997**

Kazandırıcı zamanaşımı zilyetliğine dayalı tescil isteminin aynı zamanda imara ihya nedeniyle tescil talebini de kapsadığının kabulü gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/834 K: 1997/40 T: 05.02.1997**

Kadastro Kanununda, tapulama tespit gününde yürürlükte olan yasa hükümlerine göre oluşturulmuş, imar ihya şerhlerini dayanaksız bırakan bir hüküm bulunmadığı gibi; imar ihya, belirli koşullarda taşınmaz mal mülkiyetinin kazanılması yollarından biri olarak kabul edildiğinden, kazanılmış hak kuralı gereğince ve ayrıca, imar ihya ve zilyetliği doğrulayan mahkeme hükmünün üzerinden on yıllık hak düşürücü süre de geçmediği için, davalının, kişisel hakkının aynı hakka dönüştürülmesini isteyebileceği de düşünülerek, Hazinesinin açtığı imar ihya şerhinin kaldırılması davasının reddi gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2001/681 K: 2001/711 T: 10.10.2001**

Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmaz konumuna gelen koruma makiliği olmayan, tapusuz maki alanlarının imar ihya ve buna bağlı zilyetlik yoluyla özel mülke konu olabileceğinin kabulü gerekir. Koruma makiliği diğer bir anlatımla orman muhafaza karakterini taşıyan makilik niteliğindeki alanlarda kalan taşınmazlar için Medeni Kanunun 639/1. ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 17. maddelerince öngörülen zilyetlikle kazanma koşullarının gerçekleşmeyeceği açıktır ve tartışmasızdır. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/122 K: 2003/107 T: 26.02.2003**

Davacının satın aldıktan sonra taşınmazı toprak taşımak suretiyle doldurduğu, iş makineleriyle düzelttiği, tarıma elverişli kültür arazisi haline getirdiği bilirkişi ve tanıklarca bildirilmiştir. Halen kuzeyde ve güneyde devam eden aktif dere yatağının çekişmeli yerde genişlemesi ve suyun dağılması nedeniyle toprak taşımak suretiyle doldurulması, düzeltilmesi, aktif dere yatağı olmaktan çıktığını göstermeyeceği için imar, ihya ve zilyetlik nedeniyle edinilmesini mümkün kılamaz. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/592 K: 2003/508 T: 24.09.2003**

Uzun yıllardan beri bir taşınmaza malik sıfatıyla zilyet olan, gerek Türk Kanunu Medenisinin 639.maddesi gerekse Kadastro Yasasının 14 ve 17. maddelerindeki taşınmaz mal kazanımına ilişkin koşulların lehine gerçekleştiği kişinin cebri icra tehdidi altında Hazine tarafından istenen işgal tazminatını ödemesi aleyhine yorumlanamaz. Burada ihtirazı kayıt ileri sürüp sürmemesinin de bir önemi yoktur. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/17 K: 2004/9 T: 21.01.2004**

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 18/2 ve 17. maddeleri uyarınca orman ve orman toprağının zilyetlikle kazanılması ve özel mülkiyete konu olması mümkün değildir. Kaldı ki, dosya kapsamından davacı tarafın kazanma sağlayacak bir zilyetliğinin varlığı da kanıtlanamamıştır. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/15 K: 2004/7 T: 21.01.2004](#)**

Devlet ormanı olarak tapuya tescil edilen bir yerin ayırma ve birleştirme işlemleri sırasında eski niteliğinin bırakılarak "hali arazi" niteliği ile tapuya tescil edilmiş olması hukuken bir değer taşımayacağı için taşınmazlar devlet ormanı niteliğini kaybetmezler. Böyle bir yerin mülkiyeti ancak Orman... [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/327 K: 2004/348 T: 09.06.2004](#)**

Uzun yıllardan beri bir taşınmaza malik sıfatıyla zilyet olan, gerek Türk Kanunu Medenisinin 639. maddesi gerekse Kadastro Yasasının 14 ve 17. maddelerindeki taşınmaz mal kazanımına ilişkin koşulların lehine gerçekleştiği kişinin cebri icra tehdidi altında Hazine tarafından istenen işgal tazminatını ödemesi, kira sözleşmesi yapması aleyhine yorumlanamaz. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/520 K: 2005/536 T: 28.09.2005](#)**

Çalılık ve sazlık olarak tespit dışı bırakılıp, orman olmadığı saptanan davaya konu taşınmaz bakımından 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 4. ve 17. maddelerine göre zilyetlikle kazanma koşulları lehine gerçekleşen davacının davasının kabulü gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/73 K: 2006/67 T: 15.03.2006](#)**

Zilyetlikle iktisap davalarında taşınmazların tutanak ve dayanağını oluşturan belgeler getirilip dosya ikmal edildikten sonra mahallinde keşif yapılmalı, yerel bilirkişi ve tanıklardan taşınmazların geçmişte ne halde bulunduğu, kime ilişkin olduğu, kim tarafından ne zamandan beri, ne suretle kullanıldığı, kullanmanın ekonomik amaca uygun bulunup, bulunmadığı, taşınmaz üzerindeki tasarruf kadastro tespitinden önce sona erdirildiğine göre, bunun terk iradesine dayalı olup olmadığı etraflıca sorulup saptanmalı, bilirkişi ve tanık sözlerinin eylemli duruma uygunluğu varsa komşu parsel tutanak ve dayanakları ile denetlenmeli; beraberce götürülecek uzman ziraat mühendisi veya mühendisler kurulundan taşınmazların niteliğini belirtir ayrıntılı ve gerekçeli rapor alınmalı, uzman ziraat bilirkişisince murisi ve davacı tarafından dikildiği iddia edilen bağ ve ağaçların taşınmaz üzerindeki yerlerinin ayrıca, varsa imar-ihya ve zilyetlikle iktisap edilemeyecek kısımların düzenlenecek kroki üzerinde gösterilmesinin sağlanması, mahkemece taşınmazların başında gerekli gözlem yapılıp, bu husus zapta yazılmalı, bundan sonra bütün deliller birlikte değerlendirilerek sonucuna göre bir karar verilmelidir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/141 K: 2006/134 T: 05.04.2006](#)**

Bir taşınmazın tescile konu olabilmesi için öncelikle tapuda kayıtlı olmaması, orman, mera, yayla ve kışlak gibi kamu malı niteliğindeki yerlerden bulunmaması ve 3402 sayılı Kanunun 14.ve 17. maddelerinde yer alan zilyetlikle yer kazanmaya ait gerekli koşulların davacı yararına gerçekleşmiş olması gerekmektedir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/641 K: 2006/655 T: 11.10.2006](#)**

Somut olayda dosya içinde bulunan tapu kayıtlarından dava konusu taşınmazın malikinin Toplu Konut İdaresi olduğu anlaşılmıştır. Dava konusu taşınmazın bir kısmı davanın açılmasından bir müddet sonra Toplu Konut İdaresine intikal etmiştir. Davanın TMK.nun 713/3. maddesine göre ilgisi sebebiyle Toplu Konut İdaresine de yöneltilmesi gerekir. Doğru hasıma yöneltilmeden davanın sonuçlandırılması yasaya uygun değildir ve öncelikle davacı vekiline Toplu Konut İdaresi'ni davaya katması için mehil verilmesi ve Toplu Konut İdaresi'nin delilleri de

toplandıktan sonra keşif kararı verilerek imar ihyanın buna göre değerlendirilmesi gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2007/92 K: 2007/91 T: 28.02.2007**

Somut olayda davacı, imar-ihya işlemlerinin tamamlandığını açıklayarak tescil talep etmiştir. Mahkemece yapılacak iş; mahallinde yapılacak keşifte dinlenecek davacı şahitlerinden; dava konusu 1953 yılında yapılan tapulama çalışmalarında tespit dışı bırakılan taşınmaz üzerinde önceki zilyet Mehmet D'nin imar-ihya çalışmalarına hangi tarihte başladığını, ne şekilde taşınmazı imar-ihya ettiğini ve imar-ihya işlemlerini hangi tarihte tamamlandığını sorup belirlemek, imar-ihya işlemlerinin tamamlandığı tarihten dava tarihine kadar önceki zilyet Mehmet D. ile taşınmazı satın alarak zilyet olan davacının zilyetlik sürelerinin iktisap için yeterli olup olmadığı üzerinde durmak ve 3402 sayılı Kanununun 14 ve 17. maddesi hükümleri birlikte değerlendirilerek sonucuna göre karar vermek olmalıdır. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2007/75 K: 2007/90 T: 28.02.2007**

Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunmasına Dair 2863 Sayılı Yasanın 11. maddesi 5226 Sayılı Yasanın 5. maddesi ile yapılan değişiklikle sit alanlarının zilyetlik yoluyla edinilmesi imkanı kapatılmıştır. Ne var ki, anılan değişikliğin yürürlüğe girdiği 14.7.2004 tarihine kadar zilyetlik yoluyla edinilen hakların korunması gerekeceği de muhakkaktır. Çekişmeli taşınmazın 3573 Sayılı Yasa hükümleri gereği davalı adına tapusunun oluştuğu tarih bakımından davalının zilyetlikten kaynaklanan haklarının korunması gerekeceği de tartışmasızdır. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2007/220 K: 2007/217 T: 18.04.2007**

Somut dava, imar, ihya ve zilyetliğe dayalı tescil isteğine ilişkindir. Somut olayda yerel bilirkişiler ve tanık mahkemece taşınmaz mahallinde değil, oturumda dinlenmişler, davacının imar ve ihya eyleminin hangi tarihte, nasıl ve ne şekilde başladığı, sürdürüldüğü kendilerine açık ve net bir şekilde sorulmamış, değerlendirilmemiştir. Bu durumda öncesi itibarıyla tespit dışı bırakılan, fenni bilirkişi krokisinde (B) harfi ile gösterilen taşınmaz parçası, mera komisyonunca mera olarak sınırlandırıldığı tarihe kadar zilyetlikle iktisap edilebileceğinden, yerel bilirkişi ve tanıkların taşınmaz başında dinlenilerek yer ve zaman gösterecek şekilde beyanları alınmalı, değerlendirilmeli, davacı yararına zilyetlikle iktisap koşullarının oluşup oluşmadığı tespit edilmeli, sonucuna göre bir karar verilmelidir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2007/287 K: 2007/322 T: 30.05.2007**

Orman niteliğindeki taşınmazların zilyetlikle kazanılması mümkün değildir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2007/849 K: 2007/853 T: 14.11.2007**

Kazandırıcı zamanaşımı zilyetliğine dayalı tescil isteminin aynı zamanda imar-ihya istemini de kapsayacağına kuşku ve duraksamaya yer olmamalıdır. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2011/714 K: 2012/78 T: 15.02.2012**

Zilyetliğin o malın/taşınmazın maliki olduğunu sahiplenme, kullanma, idare ve işletmesi amacıyla hakimiyetinde bulundurması halinde malik sıfatıyla zilyetlikten söz edilebilir. O mal üzerinde kendi zilyetliğinden başka kişinin üstün ve korunmaya değer zilyetliğini tanımayan kişinin zilyetliği malik sıfatıyla zilyetliktir. Tapusuz taşınmazın tesciline... [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/467 K: 2017/510 T: 15.03.2017**

Bilirkişi raporunda taşınmazın yer yer sürülü olduğu, sürülü olmayan kısımların otluk olduğu, içerisinde taş ve kayalar ile meşe palamudu ile badem ağaçlarının bulunduğu belirtildikten sonra raporun son kısmında açık bir şekilde fen bilirkişisi raporunda (A) harfi ile ve sarı renkte gösterilen çekişme konusu bölümün gerekli ekim, dikim ve bakım işleri yapıldığı takdirde



bakımlı bir bahçe olabileceği belirtilmiştir. Bu durum, çekişme konusu bölümün imar ve ihyasının tamamlanmamış olduğunu gösterdiği gibi dosya içerisinde yer alan bu bölüme ait fotoğraflar da imar ve ihyanın gerçekleşmediğini ortaya koymaktadır. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/1-433 K: 2004/483 T:06.10.2004](#)**

Hazine tarafından 2886 sayılı Kanunun 75. maddesine göre ecrimisil tespit edilmeksizin ecrimisil ihbarnamesi gönderme yolu tercih edilmeden doğrudan doğruya genel hükümlere göre genel mahkemelerde Hazine tarafından fuzuli şagile karşı dava açılabilir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/1-534 K: 2004/549 T:13.10.2004](#)**

Hazine tarafından 2886 sayılı Kanunun 75. maddesine göre ecrimisil tespit edilmeksizin ecrimisil ihbarnamesi gönderme yolu tercih edilmeden doğrudan doğruya genel hükümlere göre genel mahkemelerde Hazine tarafından fuzuli şagile karşı dava açılabilir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/1-116 K: 2005/135 T: 02.03.2005](#)**

Hazine tarafından 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesine göre ecrimisil tespit edilmeksizin ecrimisil ihbarnamesi gönderme yolu tercih edilmeden doğrudan doğruya genel hükümlere göre genel mahkemelerde Hazine tarafından fuzuli şagile karşı dava açılabilir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/5-716 K: 2005/43 T: 09.02.2005](#)**

2942 sayılı Kanun'un 23. maddesinde düzenlenen geri alma hakkının doğması için, beş yıllık hak düşürücü sürenin dolması gerekir. Birçok parselin aynı amaç için kamulaştırılması halinde, en son parselin kamulaştırma bedelinin kesinleşme tarihi hak düşürücü sürenin başlangıç günü olarak alınır. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/5-128 K: 2002/113 T: 27.2.2002](#)**

Bir bakanlıkça onaylanmış özel plan ve projeye dayanılarak bir hizmet, yapı ve tesis yapılması halinde kamulaştırma için kamu yararı kararı alınmasına ve onaylanmasına gerek yoktur. Bu durumda kamulaştırma tarihinin kamulaştırma işlemlerine başlama kararının verildiği gün olduğu kabul edilmektedir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2000/18-204 K: 2000/186 T: 22.3.2000](#)**

Münavebe ürünlerinden buğdayın verimine ilişkin değerlendirmede, hiçbir bilimsel dayanağı bulunmayan Kamulaştırma Değerlendirme Komisyonu raporundaki rakamlar esas alınmıştır. Bu konuda uzman resmi kuruluş olan Tarım İlçe Müdürlüğü resmi makamlarının değerlendirmede gözönünde tutulması gerekir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1989-716-620 K: 1990/6 T: 17.1.1990](#)**

2981 sayılı Yasanın 10. maddesine 3290 sayılı Yasanın 4. maddesi ile eklenen (b) fıkrasına göre ve tamamen Kadastro Yasasının ilgili hükümleri uyarınca düzenlenen çekişmeli taşınmazlara ait tespit tutanağına süresi içerisinde yapılan itiraza ilişkin olup, iptali istenen parsellere ait tapuların oluşmasına esas alınan bir idari kararda bulunmadığından davaya bakmak görevi Kadastro Mahkemesine aittir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1988/3-682 K: 1988/1001 T: 14.12.1988](#)**

3290 sayılı Kanun kapsamındaki gecekondulara işgal tazminatı ve arsa kullanım bedeli uygulamasına ilişkin 18/d madde hükümlerini gözönüne almak zorundadır. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1986/8-386 K: 1987/486 T: 5.6.1987](#)**

Gerçek orman niteliği taşıyan bir yerin dağıtımı geçersizdir. Bu yer için çıkarılan tapu kaydı taşınmazın orman niteliğini değiştirmez. Çekişmeli yer tapusuz sayılacağından, orman sınırı

dışına çıkarılması halinde: kazandırıcı zaman aşımı zilyetliği ile edinilebilmesi (iktisabı) için gerekli zilyetlik süresinin başlangıç tarihi, orman dışına çıkarılma günüdür. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1983/8-578 K: 1985/349 T: 24.4.1985**

Fen Memuru olmayan sicil muhafızına çizdirilen krokilerin, tescil kararına dayanak yapılmasına olanak yoktur. Zilyetlik sürelerinin birbirine eklenebilmesi için, zilyetlik süresi eklenecek öncesi zilyetlerin de kazandırıcı zamanaşımından yararlanma haklarına sahip olmaları zorunludur. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1980/3-1715 K: 1981/645 T: 2 30.9.1981**

Kamu malları (hizmet malları, orta malları, sahipsiz mallar) özel mülkiyete konu olamaz, kural olarak tapuya tescil edilemez. Özel mülkiyetten ayrı bir hukuksal yapıya sahip bulunan bir kısım kamu malları üzerinde belediyelerle köylerin, kamu hukuku kurallardan kaynaklanan ve bunların idare, denetim ve korunmaları amacına yönelik olan bazı hak ve yetkileri vardır. Bu amaçla, bu mallara yönelecek tecavüzleri men ettirebilirler; gerektiğinde genel mahkemelerde dava açabilirler. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/12-463 K: 2005/455 T: 13.7.2005**

Tazminat niteliğinde olan kamulaştırmamız el atmaya dayalı dava sonucu hükmedilen meblağlar, Anayasa'nın. 46/son maddesi kapsamı dışında kalmaktadır ve bu meblağlara kamu alacaklarına uygulanan en yüksek faiz oranının uygulanması olanaklı değildir. 3095 sayılı kanun hükümlerinin uygulanması gerekir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/1-120 K: 2004/96 T:25.02.2004**

Hazine ecrimisil için muhakkak idari yolu kullanmak zorunda değildir. 2886 sayılı Yasanın 75. maddesi ile getirilen bu imkanın bir zorunluluk olarak yorumlanması doğru değildir. Hazinesinin, ecrimisil isteyebilmesi için genel mahkemeye dava açma zorunda olmaması, bu konuda idari işlem düzenleme ve böylece sorunun idari yargıda çözülmesi zorunluluğu olarak düşünülmemelidir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1978/1-967 K: 1980/1365 T: 27.2.1980**

Sahipsiz ve kamuya ait mallar üzerinde özel mülkiyet kuralları yürümez; alınıp satılamazlar, zamanaşımı ile kazanılamazlar. Denizlerin kara suları, kıyıları, kumluk, çakıllık, taşlık, kayalık yerler denizlerin uzantısıdır. Bu bakımlardan bu gibi yerler için alınan tapu kayıtları hukuken değer taşımazlar. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/5-750 K: 2005/19 T: 02.02.2005**

Taşınmazın bilirkişi kurulu raporunda yazılı özelliklerine göre objektif değer artırıcı unsurun yüzde kırkı geçmeyeceği gözetilmeden, daha yüksek oranda değer artırıcı unsura göre kamulaştırma bedelinin fazla artırılması mümkün değildir. Taraflar arasındaki "Kamulaştırmamız el atılan taşınmaz bedelinin tahsili" davasından dolayı yapılan yargılama... [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/5-54 K: 2006/31 T: 01.03.2006**

Taşınmaz mala yakın bölgelerde ve benzer yüzölçümlü, değerlendirme tarihine yakın zamanlarda satılan emsal mevcut ise; daha uzak mesafede bulunan taşınmazların emsal alınması olanaklı değildir. Aksi düşünce, taşınmazın gerçek değerinin tespiti ilkesine aykırıdır. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/12-135 K: 2006/150 T: 12.04.2006**

Alacağa yasal faiz uygulanmasının hüküm altına alınmış olmasının, kamulaştırma bedelinden kaynaklanan alacaklara kamu alacakları için öngörülen en yüksek faiz oranının uygulanmasına engel teşkil etmeyeceği [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/5-227 K: 2006/265 T: 203.05.2006](#)**

Zemin malikinden başkası tarafından oluşturulan muhtesatın bedelinin ödenebilmesi için, zeminin başkası adına tapulu, sahipsiz ve/veya ziyedi tarafından iktisap edilmemiş bir yer olması; eş söyleyişle özel kişilerin mülkiyetine konu olabilecek yerlerden bulunması gerektiği kuşkusuzdur. Mer'a vasfı ile sınırlandırılan taşınmaz üzerinde davacı tarafından yetiştirilen kavak ağaçlarının kamulaştırması el koyma karşılığının talep edildiği davanın reddine dair verilen direnme kararı usul ve yasaya uygundur. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1998/14-524 K: 1998/560 T: 1.7.1998](#)**

Islah imar planı yapılmış ve Hazine'ye ait taşınmaz imar uygulaması sonucu müstakil imar parsellerine bölünerek tapuya işlenmiş ise, tapu tahsis belgesine dayanarak tescil talep edilebilir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/5-754 K: 2005/783 T: 28.12.2005](#)**

Kesinleşmiş tescil ilamı ile mülkiyet hakkı sona eren davacıların aktif husumet ehliyeti bulunmadığından, mülkiyet hakkına dayalı olarak kamulaştırmасız elkoyma nedeniyle taşınmaz bedelinin talep edildiği davanın, sıfat yokluğundan reddine karar verilmelidir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1991/5-215 K: 1991/342 T: 5.6.1991](#)**

2981 sayılı Kanun'un 16. maddesi yarıncı tescili istenen bağımsız bölüm hakkında yıktırılması yolunda kesin hükmün bulunması, söz konusu bağımsız bölümün tesciline engeldir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1993/763 K: 1994/7 T: 26.1.1994](#)**

Davalının komşu imar çapına yaptığı tuvalet, kömürlük ve merdiven basit ve MK: 654. maddesi çerçevesinde değerlendirilebilecek nitelikte olup, bu niteliği ile İmar Kanununun 18. maddesinin uygulanmasına imkan veremez. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1993/809 K: 1994/59 T: 16.2.1994](#)**

Ortaklığın giderilmesi davalarının, tapuda paydaş bulunanların tamamına husumet yöneltilerek yürütülmesi gerekir. Müşterek mülkiyet üzere olan taşınmazda, bir paydaşın ölümü sonucu yalnızca onun iştirak halinde mülkiyet durumuna dönüşen payı ile ilgili olarak, ortaklığın giderilmesi mümkün değildir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/5-291 K: 2006/267 T: 203.05.2006](#)**

Kamulaştırmасız el koyma nedeniyle bedel davalarında, Kamulaştırma Kanunu'nun bedel tespitine ilişkin hükümleri kıyasen uygulanmakla birlikte, geçerli kabul edilen ilk bilirkişi raporuna tarafların itiraz etmeleri halinde, yeniden bilirkişi incelemesi yaptırılması olanaklı değildir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/12-466 K: 2005/458 T: 213.07.2005](#)**

Tazminat niteliğinde olan kamulaştırmасız el atmaya dayalı dava sonucu hükmedilen meblağlar, Anayasa'nın 46/son maddesi kapsamı dışında kalmaktadır ve bu meblağlara kamu alacaklarına uygulanan en yüksek faiz oranının uygulanması olanaklı değildir. Taraflar arasındaki "şikayet" davasından dolayı yapılan yargılama sonunda; Üsküdar 1.... [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/12-464 K: 2005/456 T: 13.07.2005**

Tazminat niteliğinde olan kamulaştırmaz el atmaya dayalı dava sonucu hükmedilen meblağlar, Anayasa'nın 46/son maddesi kapsamı dışında kalmaktadır ve bu meblağlara kamu alacaklarına uygulanan en yüksek faiz oranının uygulanması olanaklı değildir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1990/5-370 K: 1990/589 T: 21.11.1990**

Paylı mülkiyet üzere olan taşınmazlarda, paydaşlardan herbirinin, bu tür davayı tek başına açıp yürütebilir. Kesinleşen tescil ilamının dayanağı olan kroki kapsamında kalan kesimde yol bulunmamaktadır. Tescil ilamının kesinleştiği tarihten itibaren de geçen kısa sürede, taşınmaz içerisinde kalan kadim bir yolun bulunabileceği düşünülemez. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1995/18-633 K: 1995/826 T: 18.10.1995**

Kamulaştırma bedeline hükmolunacak faiz; bir haksız eylem tazminatı değil, temerrüt faizidir. İdare; kamulaştırma amacına uygun kamu hizmetinin gerçekleşmesine yönelik olarak taşınmaza fiilen el koymuş, ancak, çok süreler geçmesinden sonra bedel artırım davasına muhatap olmuşsa, kamulaştırma bedelinin değerlendirilmesi dava tarihi, ya da kamulaştırmanın tebliği tarihi itibarıyla yapılacağından, İdarenin el koyma eylemi haksız yaralanma veya gasp amacıyla olmadığı içindir ki, artırılan bedel faizinin; fiili el koyma tarihinden değil, kamulaştırmanın kesinleştiği ve bu suretle mülkiyetin davalı İdareye geçtiği tarihten başlatılması gerekmektedir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2000/18-48 K: 2000/38 Karar T: 02.02.2000**

Davalıya, Kadastro Kanunu hükümleri dairesinde tapuya tescil ya da Medeni Kanunun zilyetlikle iktisap hükümleri dairesinde aynı usul ve şekillere göre dava açarak, taşınmaz malı kamulaştırma tarihinde iktisap etmiş olduğunu ispat etmesi için, süre verilmeli ve bunun dava sonucunda tescil gerçekleşirse, tapuda davacı lehine irtifak hakkının tesciline karar verilmelidir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/5-296 K: 2006/358 T: 7.6.2006**

Dava, kamulaştırmaz el atılan taşınmaz bedelinin tahsili istemine ilişkindir. İştirak halinde mülkiyet hükümlerine tabi olan paylar yönünden paydaşlardan bir kısmının dava açması halinde davacı olmayan diğer mirasçılarının (paydaşların) davaya dahil edilip muvafakatları alınması veya miras şirketine mümessil tayin ettirilmesi için taraflara mehil verilip bu hususlar yerine getirildikten sonra davaya devam edilmesi gerektiği gözetilmeden yukarıda adı geçen davacıların iştirak halinde malik olduğu hisse yönünden açıklanan hususlar yerine getirilmeden işin esasına girilip hüküm kurulması nedeniyle hükmün bozulması gerekir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1992/1-750 K: 1993-56 T: 17-02-1993**

Vaziyet etme" işlemleri ve idari yargı kararlar; yalnızca, yasaların yürürlükte kaldıkları dönem için firari ya da kayıp duruma düşüldüğünü tesbit ve açıklayan karar niteliğindedirler. Ancak, eldeki dava yönünden (aynen istirdad davalarında) firari ya da kayıp kişilerden sayılmama ve ilgili yasaların kapsamına girmeme olgusunu tesbit eden idari bir karar getirilmeden tapu iptal ve tescil davasının dinlenilmesi mümkün değildir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/8-109 K: 2002/150 T.6.3.2002**

Yerel bilirkişi ve tanık beyanlarından hukuki niteliği itibarıyla ihya fiiline muhtaç olan taşınmazın ihyasının hangi tarihte tamamlandığı, açık ve net bir biçimde anlaşılamamaktadır. Araştırma, soruşturmanın amacı ihyanın bittiği tarihi tespit olup; bittiği tarihten amaç da taşınmazın kültür arazisi haline getirildiği tarihtir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1983/7-556 K: 1985/665 T:03.07.1985**

Ankara Mukavelesi'nin 8. maddesi uyarınca, Yunan Uyruklu kimselerin İstanbul Mıntıkası dışında bulunan taşınmaz mallarının Mülkiyeti Türk Hükümeti'ne geçer. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1991/1-670 K: 1992/54 T:12.02.1992](#)**

Uygulamada karşılıklılık ise sadece yasal olanak sağlamak şeklinde düşünülmemekte fiilen bu imkanın verilmesi biçiminde anlaşılmaktadır. Bu durumda akit ülke vatandaşlarına davalarda adli yardım sağlamayı amaçlayan Lahey sözleşmesine Türkiye ve Yugoslavyanın da taraf olması yukarıda değinilen şekilde karşılıklılığın varlığını kabule yeterli görülemez. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/14-372 K: 2004/377 T: 23.6.2004](#)**

Davacı dayanağı kaydın köy sınırnamesi mi yoksa 474 sayılı yasa uyarınca düzenlenmiş bir tahsis kararı mı olduğu anlaşılamadığından bu belgenin ilgili mercilerden dayanağı belgelerle birlikte getirilmesi, 474 sayılı yasa'ya göre oluşturulmuş tahsis kararı niteliğinde değilse, kadim yararlanma hakkının taraflardan hangisine ait olduğu yerel bilirkişi ve tanıklardan sorulmak suretiyle tespit edilmeli, yukarda anlatılan şekilde uygulama yapılmalı, varılacak sonuca göre hüküm kurulmalıdır. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/7-174 K: 2004/161 T: 24.3.2004](#)**

Yerel mahkemenin ziyetlik süresinin orman kadastrousunun kesinleşmesi tarihinden itibaren başlaması gerektiği ve 3402 sayılı kadastro yasasının 14 ve 17. maddelerinde öngörülen sürenin dolmadığı yönündeki belirlemesi doğru olmakla birlikte, hazineye ait özel mülk niteliğindeki taşınmaz üzerinde bulunan muhtesatın tapunun beyanlar hanesine şerh edilmesinin gerekip gerekmediği yönünde araştırma yapılmadan karar verilmesi bozmayı gerektirir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1997/1-863 K: 1997/1090 T: 24.12.1997](#)**

Taşınmazın Hazine tarafından kiraya verilmesi ilişkilerinde, 2886 sayılı Devlet İhale Yasasının 75. maddesi hükmü, Belediye Tüzel Kişilerinin taşınmazı kiralamasından kaynaklanan uyuşmazlıklarda ise 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun Hükümleri uygulanır. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1997/2-129 K: 1997/360 T:16.04.1997](#)**

Mirasçı olabilmek için murisin vefatında mirasçılığa ehil olarak sağ olmak lazımdır. Ehliyet Medeni Kanununun 8. maddesinde kurala bağlanan hak ehliyeti olup, ancak kanunların müsaade ettiği nispette sonuç doğurur. Şu halde bir kimsenin miracı olabilmesi için mirasın açıldığı tarihteki hukuki durumu önemlidir. Mirasın açıldığı anda mirasçı olmayan kimsenin sonradan statüsünün değişmesi miras iktisap eden diğer mirasçıların haklarını azaltmaz. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/1-671 K: 1996/825 T:2 7.11.1996](#)**

İhaleye katılması yasaklı olan kişinin ihaleye katılmaması gerektiği halde katılmış olması ihalenin yoklukla malul olması sonucunu doğurur ki, yokluk ifade eden ihale uyarınca yapılan kira sözleşmesi de yok hükmündedir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2001/2-374 K: 2001/490 T:06.06.2001](#)**

Yunanistan mevzuatındaki gelişme ve bu yazı özellikle bu davaya konu miras hakkı bakımından ilk murisin ve ara murislerin ölüm tarihleri itibariyle taşınmaz malları tevarüs ve serbestçe tasarruf yönünden fiili bir karşılıklılığın olmadığını açıkça göstermektedir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/20-84 K: 2003/50 T: 5.2.2003](#)**



Taşınmazın makiye ayrıldıktan sonra, yeniden orman sınırları içine alınamayacağı kabul edilse dahi, yapılan genel arazi kadastrounda çekişmeli taşınmazın tespitine esas alınan tapu kaydı, kesinleşen orman tahdidini ile orman sınırları içinde bırakıldığından hukuki değerini yitirmiş olduğundan ve davacı şirket ya da önceki malikler yararına özel yasalar uyarınca oluşturulmuş bir tapu bulunmadığı ve kadastro tespitinin de yapıldığı göz önünde bulundurulduğunda davacı şirketin, orman yönetiminin açtığı tapu iptal ve tescil davası sırasında makiye ayırma işlemini ileri sürmesi yararına herhangi bir hukuki sonuç doğurmayacaktır. Açıklanan nedenlerle yargılamanın iadesi isteminin reddine karar verilmesi gereklidir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/6-288, K: 2006/304, 24.5.2006](#)**

Davacı yönünden taşınmazın belirli bir bölümü bakımından özel kullanma biçimi belirlenmiş ve taşınmazın diğer kısımlarının da öteki paydaşlarca kullanılabilir durumda olmasına; kendisi yönünden böylesi bir özel kullanma biçimi oluşan ve imar uygulamasından sonra taşınmazda paydaş durumuna gelen kişilerin kullandığı diğer bölümlerde önceki malikler zamanında hak iddia etmeyen davacının, davalılarca sonradan satın alınan paylarla ilgili şuf'a hakkını kullanmak istemesinin mk'nın 2. maddesindeki dürüstlük kuralıyla bağdaşmaz. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/20-490 K: 2003/510 T: 24.9.2003](#)**

Tespit dışı bırakılan bir taşınmaz hakkında itiraz üzerine tutanak düzenlenerek, komisyonca tespit dışı bırakılmasına karar verilmesi veya kadastro mahkemesi kararı ile tespit dışı bırakılması hallerinde, komisyon veya mahkeme kararı ile taşınmazın hukuksal durumu belirlenmiş olduğundan bu kararların kesinleştiği tarihte tespit dışı bırakıma işlemi kesinlik kazanır ve bu tarih mülk edinme zamanının başlangıcında esas alınır. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/5-749 K: 2005/44 T: 209.02.2005](#)**

Mahkemece pilon ve inşa edilen trafo binası ile enerji nakil hattının geçirildiği bölümün tespit edilmesi; taşınmazın tamamından trafo binası ve pilon yerinin yüzölçümü indirildikten sonra, kalan bölümün irtifak hakkı tesisinden önceki değeri ile irtifak hakkı geçirildikten sonraki değeri arasındaki fark belirlenmek suretiyle irtifak bedelinin hesaplanması; bu şekilde yapılan inceleme sonucu tespit edilen irtifak hakkı bedeline, trafo ve pilon yerinin mülkiyet bedeli ilave edilerek toplam değer karşılığına hükmedilidir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/5-716 K: 2005/53 T: 09.02.2005](#)**

Kamulaştırma bedelinin kesinleştiği tarihten geçen beş yıl süre içinde kamulaştırılan taşınmazın imar kapsamına alınması durumunda kamulaştırma amacına uygun kullanılmadığı iddiası dinlenmez [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/5-288 K: 2005/352 T: 225.05.2005](#)**

Kamulaştırma Kanununun 38. maddesindeki yirmi yıllık hak düşürücü süre iptal kararından önce dolduğundan; Yerel Mahkemece taşınmazın, gerçek hak sahibi durumuna gelen davacı idare adına tesciline karar verilmesi gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/1-80 K: 1996/224 T: 3.4.1996](#)**

Milli Savunma Bakanlığına yapılan tahsisten sonra Yasanın açık hükmüne rağmen önceden Bakanlıktan izin alınmadan verilen tapu tahsis belgesi hukuki unsurlarından yoksun ve yokluk hükmündedir. Yokluk halinde idare mahkemesinin görev alanına giren ve onun tetkik edeceği bir durum sözkonusu olamaz. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/17-294 K: 1996/426 T: 29.5.1996](#)**

Çevresinin yayla olan, şahısların bu yerde yayla evi yapmak ve arsa olarak kullanmak suretiyle yararlandıkları anlaşılan taşınmazın öncesinin kadim yaylak olduğunu kabul etmek gerekir;

kamu malı niteliğindeki yaylak yerleri özel mülkiyete konu olan ve dolayısıyla zilyetlikle kazanılan yerlerden sayılamaz; böyle bir taşınmazın anılan yasa maddesi gereğince yaylak yeri niteliğiyle sınırlandırılıp özel siciline yazılması gereklidir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/18-555 K: 2005/706 T: 207.12.2005**

Kamulaştırma bedel farkının istendiği davalarda taşınmaz Devlet ve kamu tüzelkişileri tarafından kamu yararına lüzumlu işlere tahsis edilmek üzere kamulaştırıldığından, bedel artırım davalarının kamu düzeni ile ilgili olduğu ve kendiliğinden araştırma ilkesinin uygulanması gerektiği açıktır. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/18-567 K: 2005/757 T: 221.12.2005**

Kamulaştırma bedel farkının talep edildiği davalar kamu düzeni ile ilgili olduğundan, diğer hukuk davalarından farklı olarak mahkeme resen emsal arayabilir, taraflar sonradan emsal bildirebilir. Amaç, gerçek değer bulunmasına olduğuna göre emsalin, dava konusu taşınmaza denk, benzer yüz ölçümlerde, bitişik ya da yakın adalarda bulunması, aynı imar iznine sahip olması; eş söyleyişle, uygun emsal olması gerektiği kuşkusuzdur. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/5-754 K: 2005/783 T: 228.12.2005**

Davacıların adresleri; Tapu, Vergi ve Nüfus Müdürlüklerinden sorulmadan ve haricen zabıta vasıtası ile araştırılmadan gazete ile ilan edilmiş ise yapılan tebligat geçersiz olduğundan, mal sahibi için henüz başlamış bir kamulaştırma işlemi bulunmadığından, davacıların bedel artırım davası açma hakları vardır. Bu nedenle Kamulaştırma Kanunu'nun 17. maddesi uyarınca verilen tescil kararının kaldırılmasına gerek yoktur. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/8-9 K: 2006/170 T: 12.4.2006**

Kadastro çalışmaları sırasında dava konusu taşınmazın adına tespit ve tapu kaydı oluşturulan kişinin bakanlar kurulu kararı ile Türk vatandaşlığının kaybettirilmesine karar verilmiş ise de; kayıt maliki, halen bu kişi olduğundan davada tapu malikinin yurtdışına çıktığı ve kendisinden haber alınmadığı ileri sürüldüğünden, tüm aramalara rağmen bulunamayan kimseyi temsilen kayyım atanması gereklidir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/7-518 K: 1996/675 T: 9.10.1996**

Kural olarak kesin hüküm, kamu düzeni ile ilgili olduğundan istek olmasa bile yargılamanın her aşamasında mahkemece re'sen gözetilmesi gerekli olumsuz dava koşullarındandır; bu kabulün doğal sonuç olarak da aynı taşınmaza ilişkin sonraki günlü uyuşmazlıkların önceki kesin hükme göre çözümlenmesi zorunludur. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1994/2-625 K: 1994/905 T: 28.12.1994**

Yabancı uyrukluların, bir Türk'e taşınmaz açısından mirasçı olabilmesi için tabiyetinde olduğu ülke ile karşılıklılık koşulunun gerçekleşmesi gereklidir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1992/2-717 K: 1993/39 T: 10.2.1993**

Yabancı unsurlu veraset davalarında, hak ehliyetini tespit bakımından kanuni sınırlamalar ve müteakabiliyet (ülkeler arasında karşılıklı işlem) esaslı unsurlardandır. Bu nedenle hakim yabancıların mirasçı olup olamayacaklarını resen araştırmalıdır. Yabancı devlet uyruğundaki Türk asıllılar da mirasçılık açısından yabancı statüsündedir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/5-555 K: 2005/17 T: 2.2.2005**

Uygulamaya tabi tutularak davacılara pay tahsis edilen dava konusu imar parseli, imar planında lise alanı olarak ayrıldığından; davacıların taşınmazdan bağımsız yararlanma ve başka türlü

kullanma olanağı kalmadığına göre; mahkemenin, kamulaştırmasız elatma koşullarının gerçekleştiği yönündeki direnme kararı yerindedir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1999/1-222 K: 1999/226 T: 21.4.1999](#)**

Medeni Kanun'un 917. maddesinden kaynaklanan davalarda uygulanacak zamanaşımı süresi tapu kaydının düzeltilmesi davasının reddine ilişkin kararın kesinleşme tarihinden başlar. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/8-161 K: 2002/301 T:10.4.2002](#)**

Borçlar Kanununun 133/2. maddesine göre alacaklı, borçluya karşı mahkemede veya hakem önünde dava açarak ya da karşılık bir iddia ileri sürerek alacağını dermeyeran ettiği takdirde zamanaşımı kesilir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2001/8-964 K: 2001/751 T: 24.10.2001](#)**

Dava konusu taşınmaz, 1995 yılında yapılan ve kesinleşen orman tahdidini dışında bırakılmış olmakla orman niteliğini yitirmiş ise de; tahdidin kesinleştiği tarihe kadar orman niteliğini koruduğundan bu tarihe kadar olan zilyetliğe değer verilmesi mümkün değildir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/8-249 K: 2005/276 T: 27.4.2005](#)**

Taşlık kayalık yer olarak tespit dışı bırakılan taşınmazların imar ve ihya edilerek tarım arazisi haline getirildiği, eylemli zilyetliğin sürdürüldüğünü davacı tarafça ileri sürülmüş, ancak bu olgu, gereği gibi araştırılmamıştır; bu nedenle dava konusu taşınmazın başında keşif yapılmalı, yerel bilirkişi ve taraf tanıklarının humk'nın 259. Maddesi hükmü uyarınca yeniden dinlenilmeleri, gereken tüm incelemeler yapılarak taşınmazın niteliğinin belirlenmesi, sonucuna göre hüküm kurulması gerekir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1999/1-170 K: 1999/167 T: 24.3.1999](#)**

Koruma makiliği dışında kalan makilikler 5653 sayılı kanun hükümleri gereğince orman sayılamazlarsa da nitelikleri itibariyle devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olup, ancak imar ihya koşullarının gerçekleşmesi halinde özel mülkiyete konu teşkil edebilir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2000/8-1264 K: 2000/1250 T:11.10.2000](#)**

Kadastro yasaının 7/4 maddesi hükmünce itiraz üzerine tutanak düzenlenmiş ve kadastro komisyonunca hukuksal durumu belirlenerek tesbit dışı bırakmaya ilişkin bir kararının varlığı durumunda bu kararın veya kadastro mahkemesince verilen tesbit dışı bırakılma kararının kesinleşmesi tarihinden itibaren kazanma süresinin ve koşullarının başladığının kabulü gerekir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1995/8-933 K: 1995/1150 T: 20.12.1995](#)**

Kadastro Kanunu ile imar – ihya gibi müesseselerde değişiklik yapıldığından, zilyet, kadastro tespitinin kesinleştiği tarihe göre on yıllık süre dolmamışsa bu süre içerisinde, dolmuşsa 3402 s. Kanun'un 46/2. maddesi uyarınca 2 yıllık ek hak düşürücü süre içerisinde yeniden dava açabilir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1992/18-715 K: 1992/740 T: 16.12.1992](#)**

Kamulaştırma Kanunu'nun 11. maddesinin (f) bendi uyarınca, kamulaştırma tarihindeki mevki ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelire göre taşınmazın belirlenen değerinin, ayrıca aynı maddenin (i) bendine göre artırılabilmesi için, artırma unsuru olan "objektif ölçülerin" açık, seçik, tüm nitelikleri ile belirtilmesi yanında bu ölçülerin, araziye

getirdikleri katkıların ne olduğu ve arazi değerini hangi nedenlerle etkilediklerinin açıklanması gerekir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1995/18-426 K: 1995/687 T: 28.6.1995**

Arazinin değeri ile rantı arasındaki oran kapitalizasyon faizi oranıdır. Bir yıl içinde bölgede satışı yapılan tüm arazilerin dekar başına fiyatı tesbit edilip ortalama dekar fiyatı bulunduktan; aynı arazi parçalarının herbirinin dekar başına net geliri de saptanıp yine ortalama net geliri belirlendikten sonra, her iki ortalama rakamın birbirine olan oranı, yüzde ile ifade edilen kapitalizasyon faizidir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1995/18-633 K: 1995/826 T: 18.10.1995**

Kamulaştırma bedelinin faizi temerrüt faizidir. Artırılan bedel faizinin kamulaştırmanın kesinleştiği tarih olan mülkiyetin İdareye geçtiği tarihten itibaren işlemesi gerekir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/18-23 K: 1996/129 T: 6.3.1996**

Arazi kıymetinin takdirinde kullanılan kapitalizasyon faiz oranı için esas alınan unsurlar gerçek faiz oranı belirlenirken tekrarlanmamalıdır. Gerçek faiz oranı objektif, gözlemlere ve hakim denetimine imkan veren unsurlara dayanılarak belirlenmelidir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/18-803 K: 1997/84 T: 19.2.1997**

Yerleşmiş uygulama ve Yargıtay İçtihatlarına göre Türkiye'nin coğrafi konumu, iklim koşulları, toprak yapısı ve verimliliğine etkili olan diğer unsurlar göz önüne alınarak, kapitalizasyon faizi oranı % 3-% 5 arasında kabul edildiğinden, bu oranı % 1 olarak alan bilirkişi raporuna dayanılarak hüküm kurulması isabetsizdir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1997/1-655 K: 1997/1003 T: 3.12.1997**

İdari mercilerin, kamulaştırma ile kamu malı niteliğini kazanan bir taşınmazı, imar uygulamasına tabi tutarak özel mülkiyete dönüştürme yetkileri bulunmadığından, bu yolla yapılan tescil, yolsuz tescil hükmündedir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2000/18-718 K: 2000/239 T: 29.3.2000**

Kamulaştırma bedelinin tespitinde etkisi olan tüm unsurlar gerekçeleri ile ve değere katkı oranları ayrı ayrı belirlenip dayanakları da gösterilmek suretiyle kamulaştırma bedeli saptanmalıdır. Dava konusu taşınmazın ve emsal alınan taşınmazların ayrı ayrı incelenmesi neticesi aradaki farklılıkları, üstün ve eksik yönleri tek tek tespit edilmeli, bu nitelik ve farklılıkların taşınmazın değerine olan etkilerinin ne olduğu gerekçeleriyle saptanmalı ve bu suretle yapılacak karşılaştırma neticesi dava konusu taşınmazın değeri belirlenmelidir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/18-732 K: 2003/791 T: 17.12.2003**

Askeri güvenlik bölgesi içinde kalması sebebiyle, üzerinde yapılaşma yasağı bulunan taşınmazlarda, bu tahdidin taşınmazın değerini olumsuz, yönde etkilediği göz önüne alınarak, emsal taşınmazlarla mukayesede diğer unsurların yanısıra söz konusu değer düşüklüğünün de nazara alınması ve değer farklılık oranlarının buna göre belirlenmesi suretiyle kamulaştırma bedelinin tespiti için, raporu hükme esas alınan bilirkişi kurullarına yeniden ek rapor düzenletirilmesi gerektiğinde duraksama bulunmamaktadır. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1999/18-204 K: 1999/180 T: 24.3.1999**

Uygulama imar planı içinde yer almayan taşınmazın, arsa sayılabilmesi için; Belediye yada mücavir alan sınırları içinde kalıp iskâna ayrılmış olması belediye hizmetlerinden yararlanması

ve meskun yerler arasında yer almış olması gerekir. 2. Kamulaştırma bedelinin artırılması davasında; dava konusu taşınmaz kadastro parseli, emsaller ise imar parseli olduğu takdirde: Dava konusu parselin yapılacak karşılaştırma ile bulunacak değerinden düzenleme ortaklık payına tekabül eden oranda indirim yapılması gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2000/5-1616 K: 2000/1643 T: 8.11.2000](#)**

Aynı amacın gerçekleşmesi için birden çok taşınmaz bir arada kamulaştırıldığında bunların durumunun bir bütün olarak kabul edilmesi ve kamulaştırma amacına uygun bir işlem ve faaliyette bulunup bulunulmadığının taşınmazların tamamına göre tesbiti gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2008/5-218 K: 2008/220 T: 5.3.2008](#)**

Kamulaştırılan bir taşınmazın niteliğinin belirlenmesinde değerlendirme tarihinin, değerlendirmede ise idarece belgelerin mahkemeye verildiği günün esas alınması gerektiğinde kuşku bulunmamaktadır. Öyle ise, bir taşınmazın arsa mı yoksa arazi mi olduğu değerlendirme günündeki durumuna göre belirlenecek ve kamulaştırma bedeli tespit edilecektir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/1-645 K: 2004/662 T:8.12.2004](#)**

Şuyulandırma işlemi ile yapılan tescil idari yargı yerinde iptal edilmedikçe tapu iptali ve tescil davası açılmaz. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/8-242 K: 2004/292 T:12.5.2004](#)**

Davaya konu taşınmazların öncesi orman olup; bu niteliğini koruduğu sıradaki zilyetliğe değer verilemeyeceğinden; taşınmazın orman tahdit hattı dışında bırakıldığı tarihten dava tarihine kadar da zilyetlikle mülk edinme şartları gerçekleşmemekle; açılan tescil davasının reddine karar verilmesi gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/8-353 K: 2004/350 T:9.6.2004](#)**

Taşınmaza ait olan uyuşmazlıklardan taşınmazın aynına ilişkin olanlar, kanunun kapsamı dışına çıkartılmış, böylece taşınmazın mülkiyetine ilişkin uyuşmazlıkların genel mahkemelerde açılacak tek bir dava ile sonuçlandırılması, taşınmazın mülkiyetine ilişkin yargı kararları arasında birlikteliğin ve mahkemelerin iş yükünün azaltılması sağlanmakla; uyuşmazlığın hakem yolu ile değil, genel mahkemelerde çözülmesi gerektiği yönündeki direnme kararı usule ve yasaya uygundur. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/20-558 K: 2002/588 T:3.7.2002](#)**

Dava konusu parselin uzman bilirkişi haritasında gösterilen bölümünün kesinleşen orman kadastrosu sınırları içinde bulunduğu sırada, 1964 yılında yapılan arazi kadastrusunda davalı miras bırakanı adına oluşturulan tapu kaydının yasal değeri bulunmaması nedeniyle orman yönetiminin tapunun iptali yönünde dava açmada hukuki yararı ve aktif dava ehliyeti bulunduğundan hukuk genel kurulunca da benimsenen özel daire bozma kararına uymak gerekirken önceki hükümde direnilmesi hatalıdır. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/7-704 K: 1997/6 T: 29.1.1997](#)**

Ölünceye kadar bakma akdine dayanan istem kadastro mahkemelerinin bakamayacağı davaları düzenleyen ve kadastro kanununun 25. maddesinde sayılan dava türlerinden özellikle yenilik doğurucu hüküm almayı gerektiren dava ile ilgili bulunmadığından, davaya bakmaya kadastro mahkemesi görevlidir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/20-121 K: 2004/112 T: 25.2.2004](#)**



Kısmı temyiz halinde, yani hükmün bir kısmının temyiz edilip diğer kısmına temyiz edilmediği hallerde temyiz edilmeyen kısım temyiz süresi geçtikten sonra kesinleşir ve bunun doğal sonucu olarak özel daire tarafından hükmün temyiz edilmeyen kısmı temyiz incelemesine tabi tutulamaz. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2001/14-443 K: 2001/458 T: 30.5.2001](#)**

Tüm köyün ve köylünün yaşama düzenini, yerleşimini yakından ilgilendiren, bütün köylünün kullanımına açık kamu malı niteliğinde bulunan bir yerin bir kişinin kullanımına verilmesinin köy sakini davacının menfaatini ihlal ettiği anlaşılmakla; haksız şekilde tapuya bağlanmış köy yolunun eski haline getirilmesinde ve bu yoldan köylülerin ve köy sakini davacının yararlanabilmesinin sağlanmasında hukuki yararı vardır. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/7-438 K: 2003/463 T: 2.7.2003](#)**

Davacının bu yerin mera olmadığı tapu ve zilyetliğe dayalı olarak mülkiyet hakkına sahip olduğu iddiası üzerinde hiç durulmadan, yukarıda kendisini bağlamayacağı ve ikrar olarak kabul edilemeyeceği açıklanan bir beyanı gerekçe yapılarak, hiçbir araştırma ve inceleme yoluna gidilmeden ve davacıya hakkını yargı yeri önünde savunma imkanı verilmeden davanın görülebilme imkanının olmadığı gerekçesiyle reddedilmesi adil yargılama hakkına aykırı olup, isabetsizdir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/5-162 K: 2003/144 T: 5.3.2003](#)**

Kısmi kamulaştırma nedeniyle kalan kısmın kıymetinde eksilme meydana geldiği takdirde, bu eksilen değer miktarı kamulaştırma bedeline eklenir; arta kalan kısımda değer kaybı belirlenirken, değer kaybının kamulaştırmadan kaynaklanması ve taşınmaz malın kamulaştırmadan önceki ve sonraki durumlarının bilirkişilerce göz önünde tutulması ve kamulaştırmanın menfi etkisinin oranının açıklanması gerekir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1999/1-222 K: 1999/226 T: 21.4.1999](#)**

Medeni Kanununun 917. maddesinden kaynaklanan davalarda uygulanacak Borçlar Kanunu'nun 60. maddesindeki zamanaşımı süresinin tapu kaydının düzeltilmesi davasının reddine ilişkin kararın kesinleşme tarihinden başlar. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1997/20-808 K: 1997/1039 T:10.12.1997](#)**

Ormanın ortasında çok küçük miktarda ve hiç bir mülkiyet belgesi olmayan parselin özel mülk olarak tesciline yasal olanak yoktur. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/8-183 K: 2002/187 T:13.3.2002](#)**

Usul kuralları kamu düzeni ile doğrudan bağlantılı olup, bozmada yapılan maddi yanılığın taraflar yararına usuli kazanılmış hak oluşturamaz. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/20-417 K: 1996/550 T:10.7.1996](#)**

Orman yönetimi ormanların intifa hakkına sahip olup, 3402 sayılı yasanın 11/1 maddesi uyarınca ilgili taraftır. Bu sebeplerle, orman yönetiminin dava hakkının varlığı gözetilerek orman araştırmasının tam ve doğru olarak yapılması gerekir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/1-349 K: 2005/353 T: 25.5.2005](#)**

3533 sayılı Kanun'un 4. Maddesinde yer alan "uyuşmazlık gayrimenkule ilişkinse o gayrimenkulün bulunduğu yerin" ibaresi, 3.7.2003 tarihli ve 4916 sayılı Kanun'un 24. Maddesiyle, "taşınmaza ilişkin uyuşmazlıklarda, taşınmazın aynına yönelik olanlar hariç olmak üzere o taşınmazın bulunduğu yerin" olarak değiştirilmiş olduğundan, davaya genel mahkeme sıfatıyla bakılıp sonuçlandırılması usul ve kanuna uygundur. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1999/1-170 K: 1999/167 T: 24.3.1999**

Koruma makiliği dışında kalan makilikler 5653 sayılı kanun hükümleri gereğince orman sayılamazlarsa da nitelikleri itibariyle devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olup, ancak imar ihya koşullarının gerçekleşmesi halinde özel mülkiyete konu teşkil edebilir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2000/8-1217 K: 2000/1232 T:4.10.2000**

Tapulama çalışmalarının hangi tarihte yapıldığının, dava konusu taşınmazın hangi nedenle tesbit dışı bırakıldığının adı geçen müdürlükten araştırılması gerektiği gibi, davaya konu taşınmazın bitişiğindeki özel mülkiyete konu parsellerin davalı taşınmazı ne olarak sınır gösterdiğinin tesbiti gerekir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/1-336 K: 1996/493 T:19.6.1996**

Taşınmaz malikinin tapulama sırasında kadastro teknisyeni huzurunda taşınmazının zilyedi adına tespit ve tesciline muvafakatını bildirmesi mülkiyetin zilyet adına geçirilip onun üzerine tapulama tesbiti yapılabilmesi için yeterli kabul edilmiştir. Ancak muvafakat beyanı ile mülkiyet zilyet olan kişiye hemen geçmeyeceğinden mülkiyetin geçirilmesi tespit tutanağının kesinleşmesi ile mümkün olabilir. Yorum yolu ile yargıtay inançları birleştirme kararının uygulama alanı genişletilemez. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1988/1-825 K: 1988/964 T: 23.11.1988**

Gerek 766 sayılı Yasa'nın 31/2 ve gerekse 3402 sayılı Yasa'nın 12/3. Maddelerinin özel mülkiyete konu olamayacak, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler hakkında hazine tarafından açılacak davaları 10 yıllık hak düşürücü süreye tabi tutmamış olmaları; ve davanın 3402 sayılı yasanın yürürlüğe girmesinden önce 766 sayılı yasa zamanında açılmış olması karşısında uygulanma kabiliyetinin bulunmaması nedenleriyle hak düşürücü süreye ilişkin direnme kararı yerindedir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2001/8-480 K: 2001/519 T:13.6.2001**

Zilyetliğin çekişmeli hale gelmesi için mutlaka karşı tarafın dava açması şart değildir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1997/8-218 K: 1997/484 T: 4.6.1997**

Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler, imar ve ihya edilmedikçe, kazandırıcı zamanaşımı ve zilyetlik yolu ile iktisap edilemez. Taşınmazın, kazandırıcı zamanaşımı zilyetliğine dayalı tescil istemi, aynı zamanda imar-ihya nedeniyle tescil talebini de kapsar. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1992/1-395 K: 1992/467 T: 16.9.1992**

Taşınmaz kadastro tespiti görmemiş olsa da bulunduğu bölgede kadastro çalışmaları başladığından, zilyedin leh ve aleyhine açılan davalarda, zilyede tanınan haklar iddia ve defi olarak ileri sürülebilir. Kadastro Kanunu'nun bir amacı da tapu dışı işlemlerin tasfiyesi olduğuna göre, davacı tapu dışı yolla iktisap ettiğini ileri sürdüğü taşınmazda bayiinin zilyetlik süresinin de kendi zilyetlik süresine eklenmesini talep edebilir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1994/8-34 K: 1994/251 T: 20.4.1994**

Paylı mülkiyet halinde bir belgeye dayanmadan zilyetlikle kazanılabilecek taşınmaz malda getirilen sınırlamanın hesap edilip belirlenmesinde; bağımsız olarak tespit ve tescil edilen taşınmazlarda yüzölçümüne, paylı olarak tespit ve tescil edilen taşınmazlarda paya isabet eden yüzölçümleri eklenerek, toplamalarına değer verilerek hüküm verilmelidir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/1-645 K: 2004/662 T: 8.12.2004**

Şuyulandırma işlemi ile yapılan tescil idari yargı yerinde iptal edilmedikçe tapu iptali ve tescil davası açılmaz. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/14-449 K: 2004/427 T: 22.9.2004](#)**

Vakıf şerhinin tapu sicilinden silinmesi ya da tapu siciline yazılmasına ilişkin istemleri içeren davalarda 3402 sayılı kadastro kanununun 12/3 maddesinde öngörülen on yıllık hak düşürücü sürenin uygulanması gerekmekle; eldeki davada da kadastro tespitinin kesinleşmesi ve dava tarihi itibarıyla öngörülen on yıllık hak düşürücü süre dolduğundan, mahkemenin davanın reddine ilişkin kararı isabetlidir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/7-327 K: 2004/348 T:9.6.2004](#)**

Taşınmaz mal kazanımına ilişkin koşulların lehine gerçekleştiği kişinin cebri icra tehdidi altında hazine tarafından istenen işgal tazminatını ödemesi, kira sözleşmesi yapması aleyhine yorumlanamaz. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1993/8-510 K: 1993/736 T: 24.11.1993](#)**

Resmi şekilde düzenlenmeyen mülkiyetin devrine ilişkin harici satış sözleşmesine istinaden tarafların, aldıklarını karşılıklı olarak iade etmeleri gerekir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/20-96 K: 2005/94 T: 23.2.2005](#)**

Kadastro tespitine itiraz davasında bilimsel olmayan bilirkişi raporuna değer verilerek hüküm kurulması isabetsizdir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1995/7-958 K: 1996/17 T:31.1.1996](#)**

Kadastro mahkemelerinde dava açıldıktan sonra, yasal sürede dava açmayarak komisyon kararının kesinleşmesine neden olan kişi de, tespitten önceki haklara dayanarak davaya asli müdahil olarak katılabilir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/20-646 K: 2004/657 T: 8.12.2004](#)**

Tapu ve zilyetlikle ormandan toprak kazanma olanağı bulunmamaktadır. Ormanların zilyetlik yolu ile kazanılmasına olanak yoktur. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/8-15 K: 2004/7 T: 21.1.2004](#)**

Orman sayılan bir yerin kazandırıcı zamanaşımı ve zilyetlik yoluyla edinilmesi mümkün olmadığı gibi böyle bir yerin özel mülkiyet şeklinde tapuya tescil edilmesi de mümkün olmaz. Diğer taraftan 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 17. maddesi hükmüne göre orman sayılan bir yerin imar ve ihya yoluyla da kazanılması mümkün bulunmamaktadır. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/7-1067 K: 2002/1085 T: 20.12.2002](#)**

Meralar üzerinde sürdürülen zilyetlik süresi ne olursa olsun hukukça değer taşımayacağından; kayda ve eylemli duruma aykırı düşen bilirkişi ve tanık sözlerine değer verilemez. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/1-62 K: 2006/92 T: 22.3.2006](#)**

Mülkiyet hakkı çap ile sınırlıdır; basit bir ölçümle davaya konu taşkınlığı öğrenilebilecek durumda olmakla; isteğinde iyiniyetli olduğunu ve temlikten tescilin öncelikli koşulunun gerçekleştiğini söyleyebilme olanağı yoktur. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/8-645 K: 2005/690 T: 30.11.2005](#)**

Kayıt malikinin ölüm tarihi, zilyetliğin başlangıç tarihinden trampa tarihine kadar 20 yıldan fazla süre ile taşınmaz davacılar tarafından tasarruf edildiğine göre tapu kaydı hukuki değerini yitirmiş olmaktadır; kaydın hukuki değerini yitirmesinden sonra yapılan intikal, trampa ve

temlik işlemleri yolsuz tescil niteliğinde olup davacıların kazanılmış haklarını da etkilemez. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/20-327 K: 2005/377 T:8.6.2005](#)**

Kadastro tespitinin kesinleştiği tarih aynı zamanda tescil tarihi olmakla; bu tutanaklarda belirtilen haklara, sınırlandırma ve tespitlere ait tutanakların kesinleştiği tarihten itibaren 10 yıl geçtikten sonra kadastrodan önceki hukuki sebeplere dayanarak itiraz olunamaz. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/4-491 K: 2003/487 T: 24.9.2003](#)**

Tapu sicilinin aleniyeti ve güven ilkesi gereği kayden iktisap edenin tapu sicilinin dayanağını oluşturan müsbit evrakı inceleme yükümlülüğü yoktur. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1991/311 K: 1991/450 T: 2.10.1991](#)**

Muhdesatın gösterilmesi, sahibine şartları mevcut olduğu takdirde taban arazinin temlik hakkını ve ortaklığın giderilmesi ve kamulaştırma halinde haklarını korumayı sağlar. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/1-599 K: 2004/607 T: 24.11.2004](#)**

Yol artışının tapusunun iptali ve davacı adına tescili istendiğinden, idari yargı yetkisi kapsamına giren bir uyuşmazlıktan söz etme olanağı bulunmamakla; davalı belediye başkanlığı, dava açılmadan önce, çekişmeli yerin davacıya satışına yanaşmadığına, davacının satışı bekleme zorunluluğu bulunmadığı. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/8-452 K: 2005/469 T: 20.7.2005](#)**

Bir gayrimenkulün kazandırıcı zamanaşımı ve zilyetlikle iktisap edilmesi için, gayrimenkulün vasfı iktisaba elverişli yerlerden olmalıdır; söz konusu gayrimenkul, yaz aylarında yayla evi ve mevsimlik sebzelerin yetiştirildiği bahçe olarak tasarruf edilen yerlerdendir bu durumda, anılan gayrimenkulün yayla vasfında yerlerden olup olmadığının saptanması, yaylaysa yaz aylarında belli dönemlerde buradan faydalanmanın mülkiyet hakkı sağlamayacağı hususu dikkate alınmalıdır. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/8-512 K: 2005/535 T: 28.9.2005](#)**

Tescil davaları kamu düzenini ilgilendiren davalar olmaları nedeni ile usuli kazanılmış hakkın istisnaları arasında olup, mahkemece taşınmazın zilyetlikle kazanılabilecek yerlerden olup olmadığının kendiliğinden araştırılması gerekir [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1990/16-531 K: 1990/616 T: 5.12.1990](#)**

Kadastro kanununa göre ölen kişinin adı belirtilerek, mirasçıları denilerek 30 günlük askı ilan süresi içinde aleyhine dava açılabilir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/8-106 K: 2006/68 T:15.3.2006](#)**

Kadastro sırasında bir yerin tespit dışı bırakılması da bir kadastro işlemidir. Tespit dışı bırakma işlemine karşı ilgililer ancak tutanak düzenlenirken itiraz edebilirler. Bu şekilde tespit dışı bırakmaya karşı itiraz yapılmadığı takdirde tespit dışı bırakma işlemi kesinleşir; somut olayda, davacı tapu kaydına değil, zilyetliğe dayanarak tescil isteğinde bulunmuştur. orman kadastro sunca gerçekleştirilen orman sınırlandırma işlemi tesis kadastro sun dan sonraki ikinci kadastro niteliği taşımakla; orman kadastro sunca yapılan orman sınırlandırılması işlemi yok hükmündedir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/7-705 K: 1997/7 T: 29.1.1997](#)**

Uyuşmazlık ölünceye kadar bakma akdinden kaynaklanan bir uyuşmazlık kadastro mahkemesinin bakmasının mümkün olup olmadığı noktasında toplanmaktadır; ölünceye kadar

bakma akdine dayanan istem, kadastro mahkemelerinin bakamayacağı davaları düzenleyen ve kadastro kanununun 25. Maddesinde sayılan dava türlerinden özellikle yenilik doğurucu hüküm almayı gerektiren dava ile ilgili bulunmadığından davaya bakmaya kadastro mahkemesi görevlidir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/7-518 K: 1996/675 T: 9.10.1996](#)**

Kural olarak kesin hüküm, kamu düzeni ile ilgili bulunduğundan istek olmasa bile yargılamanın her aşamasında mahkemece re'sen gözetilmesi gerekli olumsuz dava koşullarındandır; bu kabulün doğal sonuç olarak da aynı taşınmaza ilişkin sonraki günlü uyuşmazlıkların önceki kesin hükme göre çözümlenmesi zorunludur. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/8-109 K: 2002/150 T:6.3.2002](#)**

İhyanın bittiği tarihten amaç da taşınmazın kültür arazisi haline getirildiği tarihtir; “3402 sayılı Kanununun 17. maddesi hükmü gereği olarak imar ve ihyanın tamamlandığı tarihin doğru bir şekilde tespiti ve kazandırıcı zamanaşımı sebebiyle iktisap şartlarının oluşup oluşmadığı araştırılmalı ve hasıl olacak sonuç dairesinde bir karar verilmelidir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2001/20-1168 K: 2002/2 T: 23.1.2002](#)**

Orman tahdit tutanağı eksiksiz olarak getirildikten sonra özel daire bozma kararında belirtilen yöntemle oluşturulacak üç kişilik bilirkişi heyeti aracılığıyla orman kadastro harita ve tutanağı sağlıklı bir biçimde yerine uygulanıp, bilirkişilerden orman kadastro haritası ve kadastro paftası ölçekleri eşitlenip, mahkeme ve yargıtay denetimine uygun, ilmi verileri bulunan rapor alınmalı, bundan sonra tüm deliller birlikte değerlendirilerek sonucuna göre bir karar verilmelidir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/1-498 K: 2004/475 T:6.10.2004](#)**

Kural olarak, mülkiyet hukuku yönünden kıyı kenar çizgisi belirlenmesi görevinin adli yargıya ait olduğu; ancak 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 9.maddesi uyarınca idare tarafından kıyı kenar çizgisi belirlenmiş ve yazılı bildirimle rağmen yasal süresinde idari yargıya başvurulmaması nedeniyle yargı yolunun kapanmış olması veya idare tarafından verilip kesinleşmiş karar bulunması durumlarında, bunlara uygun şekilde kıyı kenar çizgisinin adli yargı tarafından saptanması gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/5-341 K: 2002/415 T: 22.5.2002](#)**

Kamulaştırılan taşınmaza takdir edilen bedel ile maddi hatalara karşı dava açma süresi kamulaştırmanın tebliğinden itibaren 30 gündür. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2001/20-351 K: 2001/360 T:11.4.2001](#)**

Kadaastro ekibinin çalışma alanında işe başladığı tarihte kesinleşmiş bir orman kadastrosu yoksa işe başlama ve tutanağın düzenlenme tarihinden sonra ilana çıkartılan orman kadastrusunun kesinleştiği kabul edilemez. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2001/1-212 K: 2001/274 T: 21.3.2001](#)**

Vakıf şerhinden kaynaklanan teminat, bir gayrimenkul mükellefiyeti olduğundan, bu şerhten haberi olmaksızın iktisapta bulunan sonraki malikler dahi sorumludurlar. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2000/4-1788 K: 2000/1790 T:13.12.2000](#)**

Taşınmazın ihale tarihinden önceki bir tarihte üçüncü kişiye satılmış olması nedeniyle davacı mülkiyet hakkını kazanmamış olsa da bu sonuç, davacının tazminat istemini engellemez. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1997/16-708 K: 1997/903 T: 5.11.1997](#)**



Satış senedinde, taşınmazların yüzölçümü tahmini olarak yazıldığı takdirde; davaya konu parseli kapsayıp kapsamadığının tespiti için, tarafların açık iradeleri ile karar verilmelidir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1997/5 K: 1997/438 T: 21.5.1997](#)**

Vergi kayıtları mülkiyet belgesi olmayıp; zilyetlikle birleşip doğrulanmadıkça hukuki değer kazanamazlar. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/772 K: 1997/46 T:5.2.1997](#)**

Taşınmazın mera olarak tahsisinden sonra bu niteliğini kaybettiği tarihten itibaren yirmi yıllık sürenin dolmaması halinde taşınmaz zilyet lehine değil hazine adına tescil edilir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1995/1004 K: 1996/21 T:31.1.1996](#)**

Zilyetlik tapu siciline şerh edilebilir haklardan değildir. Medeni Kanun' un değinilen maddelerinde ve Tapu Sicil Nizamnamesi'nde sayılan veya özel kanunlarında belirtilen hakların dışında hiçbir hakkın tapu sicilinin şerhler veya beyanlar hanesinde gösterilmesinde yasal olanak yoktur. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1995/673 K: 1995/845 T: 25.10.1995](#)**

Tapulama dışı bırakılan yerler hakkında, tespit dışı bırakma işlemine karşı, kadastro mahkemesinde itirazda bulunulabileceği gibi, genel mahkemelerde de dava açılabilir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1995/17-352 K: 1995/605 T: 7.6.1995](#)**

Doğrudan doğruya hayrattan olan mallar zamanaşımı ile kazanılamaz. Çekişmeli taşınmazın vakıf adına tapuya tesciline, üzerinde bulunan muhdesatın 3402 sayılı Yasanın 19. maddesi gereğince nitelik ve özellikleri belirtilmek suretiyle kütüğün beyanlar hanesinde gösterilmesine karar verilmesi gerekirken yazılı olduğu gibi hüküm kurulması isabetsizdir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1994/14-855 K: 1995/242 T: 29.3.1996](#)**

Orman kadastrosu, bir kadastro işidir ve bu nedenle itiraz halinde davanın kadastro mahkemesinde görülmesi gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1994/848 K: 1995/75 T:15.2.1995](#)**

Genel yola çıkmak için yeterli yolu bulunmayan taşınmaz sahibinin, komşunun taşınmazından geçit isteyebilmesi için yeterli yol kavramını “zaruret hali” olarak kabul etmek gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1993/487 K: 1993/601 T: 20.10.1993](#)**

İnşaatın, imar uygulaması sonucundaki imar çapına yapılması durumunda, davanın, genel hükümler dairesinde paydaşın paydaş aleyhine açtığı elatmanın önlenmesi ve yıkım isteği olarak nitelenmesi gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1992/187 K: 1992/295 T:6.5.1992](#)**

Kumluk, sazlık, bataklık vb. taşınmazlar kural olarak devletin hüküm ve tasarrufu altında olsa da özel bir yasa ile izin verilmesi durumunda üzerlerinde özel mülkiyet kurulabilir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1983/578 K: 1985/349 T: 24.4.1985](#)**

Zilyetlik sürelerinin birbirine eklenebilmesi için, zilyetlik süresi eklenecek önceki zilyetlerin de kazandırıcı zamanaşımından yararlanma haklarının bulunması gerekir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1981/560 K: 1984/61 T: 3.2.1984**

Hazine adına olan tapu kaydında gerçek sahibini belirtmediğinden, taşınmazdaki zilyetliği devralan kişi bu hakkına dayanarak tapu iptali ve tescil davası açabilir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/8-366 K: 2004/362 T.16.6.2004**

Davacının taşınmazı zamanaşımıyla iktisap etmesinin mümkün olmadığı, harici satışın da geçerli olmayacağı gerekçesiyle asıl davanın reddine; mülkiyet mutasarrıfına geçmediğinden hazinenin de son mirasçı sıfatıyla taşınmaza malik olması söz konusu olamayacağından davanın reddine kara verilmelidir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/14-372 K: 2004/377 T: 23.6.2004**

Davada dayanılan kayıt, 474 sayılı yasa'ya göre oluşturulmuş tahsis kararı niteliğinde değilse, kadim yararlanma hakkının taraflardan hangisine ait olduğu yerel bilirkişi ve tanıklardan sorulmak suretiyle tespit edilmeli, yukarda anlatılan şekilde uygulama yapılmalı, varılacak sonuca göre hüküm kurulmalıdır. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/7-174 K: 2004/161 T: 24.3.2004**

Yerel mahkemenin zilyetlik süresinin orman kadastrounun kesinleşmesi tarihinden itibaren başlaması gerektiği ve 3402 sayılı kadastro yasasının 14 ve 17. Maddelerinde öngörülen sürenin dolmadığı yönündeki belirlemesi doğru olmakla birlikte, hazineye ait özel mülk niteliğindeki taşınmaz üzerinde bulunan muhtesatın tapunun beyanlar hanesine şerh edilmesinin gerekip gerekmediği yönünde araştırma yapılmadan karar verilmesi bozmayı gerektirir. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/20-665 K: 2003/614 T: 22.10.2003**

Öncesi orman olan ve ormandan açılan taşınmazlar, 6831 sayılı yasanın 1. Maddesi ve yargıtay uygulamaları gereği oluşan kesin içtihatlarla göre zaten orman sayılmaktadır. Bu olgu, öncesi orman iken açılan yerlerle beraber ayrıca hangi nedenle olursa olsun orman içi açıklıkların kazanılamayacağı ilkesini içermekte olup amaç; orman bütünlüğünü korumaktır. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/1-19 K: 2002/97 T. 27.2.2002**

Kesinleşen orman kadastro sınırları içinde kalan her türlü kayıt ve belgeler ile mahkeme ilamları hukuki değerlerini yitirirler. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/8-72 K: 2002/60 T.6.2.2002**

Açılmamış sayılan bir dava, tespitin kesinleşmesini önlemez, bu durumda somut olayda tespit, kadastro komisyonu kararı tespit maliki ismail'e tebliğ edildiği tarihte kesinleşmiş olmaktadır. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/7-411 K: 2004/477 T.31.3.2004**

Davacı taşınmaz üzerindeki muhtesat niteliğindeki ağaçların kendisine ait olduğunun tespitini istemiştir; davacının ağaçların kendisine ait olduğunu tespit ettirmekte hukuki yararı vardır; çünkü ağaçlar su altında kaldığından durumu tereddütlüdür; alacağı tespit hükmü, ileride ağaçların kamulaştırma bedelinin tahsiline ilişkin olarak açacağı eda davasının öncüsü olacaktır. [Devamını Oku](#)

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1999/8-1056 K: 1999/1052 T: 22.12.1999**

Dava kadastro mahkemesince davalı adına oluşturulan tapu kaydının, tespit tarihinden önceki zilyetliğe dayanılarak iptal ve tescil istemine ilişkindir; yerel mahkemenin kadastro yasasının 12/3 maddesinde anılan on yıllık hak düşürücü sürenin, kadastro mahkemesi'ndeki davada taraf olmayan davacı yönünden aleyhindeki komisyon kararının kendisine tebliğ tarihinden itibaren

otuz gün sonra değil, üçüncü kişi tarafından açılan kadaströ mahkemesindeki davanın kesinleştiği tarihten itibaren başlayacağına ilişkin görüşü isabetlidir. [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/1-608 K: 2003/665 T.12.11.2003](#)**

Somut olayda istek sadece, orman kadaströ komisyonunca hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan dava konusu taşınmazın, davalıya ait tapusunun iptali ile hazine adına tesciline ilişkin olduğu için isteğin aşılması suretiyle taşınmazın tapu kaydı üzerindeki “6831 sayılı yasanın 2/b maddesi uyarınca orman dışına çıkarılmıştır” şerhinin silinmesine karar verilmesi, yasaya aykırıdır. [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1999/1-262 K: 1999/257 T.5.5.1999](#)**

Koruma makiliği dışında kalan makiliklerin 5653 sayılı kanun hükümleri gereğince orman sayılamazlarsa da nitelikleri itibariyle devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olduğu, ancak imar ihya koşullarının gerçekleşmesi halinde özel mülkiyete konu teşkil edebileceği kuşkusuzdur. [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/7-705 K: 1997/7 T: 29.1.1997](#)**

Uyuşmazlık ölüncüye kadar bakma akdinden kaynaklanan bir uyuşmazlık kadaströ mahkemesinin bakmasının mümkün olup olmadığı noktasında toplanmaktadır; ölüncüye kadar bakma akdine dayanan istem, kadaströ mahkemelerinin bakamayacağı davaları düzenleyen ve kadaströ kanununun 25. Maddesinde sayılan dava türlerinden özellikle yenilik doğurucu hüküm almayı gerektiren dava ile ilgili bulunmadığından davaya bakmaya kadaströ mahkemesi görevlidir. [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/7-518 K: 1996/675 T.9.10.1996](#)**

Kural olarak kesin hüküm, kamu düzeni ile ilgili bulunduğundan istek olmasa bile yargılamanın her aşamasında mahkemece re’sen gözetilmesi gerekli olumsuz dava koşullarındandır; bu kabulün doğal sonuç olarak da aynı taşınmaza ilişkin sonraki günlük uyuşmazlıkların önceki kesin hükme göre çözümlenmesi zorunludur. [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/8-625 K: 2002/780 T.9.10.2002](#)**

Tahkime tabi tapu iptali ve tescil davasının mülkiyetin tespitine yönelik kısmı mecburi hakemce karara bağlanıp kesinleştiğinden, eldeki dava ise bu davanın mahkemece karara bağlanması gereken iptal ve tescile yönelik kısma ilişkin bulunduğundan, bu davanın dayanağı zilyetlik değil, mülkiyetin tespitine yönelik bu karardır; açıklanan nedenle zilyetlik hukuksal nedenine dayalı davalarda uygulanan 3402 sayılı yasanın 14. maddesinin, hakem kararına dayalı bu davada uygulama yeri yoktur. [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/14-829 K: 2002/1003 T: 20.11.2002](#)**

Taviz bedelinden ibaret alacak hakkı veren vakıf şerhi de, niteliği ne olursa olsun, tutanaklarda belirtilmesi gereken bir haktır. Belirtilmemişse tespit, dolayısıyla tutanağın kesinleşmesinden itibaren yasada öngörülen 10 yıllık süre geçmişse, artık hakkın düştüğü kabul edilmelidir. [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/13-414 K: 2003/410 T.11.6.2003](#)**

Kamu malı niteliği taşıyan, yetkili idari organca kamu malı olmaktan çıkarılmayan ve dolayısıyla özel mülk olarak tescile tabi bulunmayan bir taşınmazın, her nasılsa özel mülk olarak tapuya tescil edilmesi, bir “yolsuz tescil” olup, o yerin özde tescile tabi bulunmama (kamu malı olma) niteliğini değiştirmez [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/13 K: 2003/25 T: 22.01.2003](#)**

6831 Sayılı Yasanın 1/1. maddesi hükmüne göre orman sayılan ve halen de eylemli orman durumunu koruyan ve 4785 Sayılı Yasanın 1. maddesi gereğince devletleştirilmiş sayılan taşınmazların orman olduğunun kabulü ile davalılar adına olan tapu kayıtlarının iptali ile orman niteliği ile Hazine adına tesciline karar verilmesi gerekirken. mahkemece delillerin takdirinde yanılığa düşülerek hüküm kurulması usul ve yasaya aykırıdır. [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2008/15-28 K: 2008/88](#)**

Belediyelerce, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi hükümleri gereğince, gerçekleştirilen parsellasyon (şüyulandırma) işlemlerinin idari bir karara dayandıkları, bu karar ve işlemler kesinleştikten sonra kadastral mülkiyet durumunun, İmar Kanunu'nun belirlediği yeni bir mülkiyet durumuna dönüştüğü; ilgililerin, bu uygulamaya yönelik, salt imar uygulaması işlemlerindeki haksızlık ve usulsüzlüklere dayalı taleplerini içeren davaların görülme yerinin idari yargı olduğu ve bu tür taleplerin adli yargı yerinde dinlenilirliliği olmadığı, kuşkusuzdur. [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2012/1809 K: 2013/754 T: 22.05.2013](#)**

Taşınmazın muhtelif hisselerde sekiz hissedarı olduğu ve ivaz eklenmek suretiyle her bir paydaşa en az bir bağımsız bölüm düşebileceği, bağımsız bölümlerden birinin ise satışının söz konusu olabileceği, ayrıca taşınmaz üzerindeki yapının Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 50/2. maddesi hükmüne uygun nitelikte olduğu belirlenmiştir. Şu hale göre, mahkemece öncelikle yapılacak iş, taleple bağlı kalınmaksızın, paylı malın önemli bir değer kaybına uğramadan aynen taksiminin mümkün olup olmadığı, yönünde tahkikatın ikmal edilmesi olmalıdır. [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/301 K: 2006/297 T: 24.05.2006](#)**

Bütünleyici parçanın (muhtesat) arzın paydaşlarına (ortaklarına) değil de üçüncü şahsa ait olduğunun anlaşılması halinde bu kimseyi muhtesat sahibi olarak davaya dahil etme ve ona satış bedelinden pay verme mümkün değildir. [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/514 K: 2003/512 T: 24.09.2003](#)**

Alacaklı İcra Dairesinden İİK.nun 94/2 maddesi gereğince haczedilen taşınmaz payının borçlu adına intikali için gereken işlemleri yapmak üzere yetki alıp, Tapu Sicil Müdürlüğünde taşınmaz payının borçlu adına intikalini gerçekleştirmesi ve tapuda müşterek (ortak) mülkiyet haline gelen borçlu payının satılarak alacağını almak üzere İİK.m.123 ve devamında açıklanan gayrimenkul payının satışına ilişkin usulü izlemesi gerekir. [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/2218 K: 2021/646 T: 01.06.2021](#)**

Ön alım hakkı söz konusu olan parselde ortaklığın giderilmesi davası açılıp açılmayacağı hakkında. [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2001/1166 K: 2001/1164 T: 26.12.2001](#)**

Satış yoluyla ortaklığın giderilmesi istenilen taşınmaz üzerinde bina ağaç vesaire gibi muhtesat varsa bunlar MK. 619. maddesi uyarınca arzın mütemmim cüz-ü sayıldığından arzla birlikte satışına karar verilir. Ancak bunların bir kısım paydaşlara aidiyetine ilişkin tapuda şerh varsa veya bu hususta tüm paydaşlar ittifak ediyorsa o takdirde değerlere göre oran kurulması ve satış parasının bu oran esas alınarak dağıtılması gerekir. [Devamını Oku](#)

### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/1256 K: 2020/706 T: 30.09.2020](#)**

Taşınmazın kullanım biçimi tüm paydaşlar arasında varılan bir sözleşmeyle belirlenmiş ya da fiili bir kullanma biçimi oluşmuş ise bu sözleşme yahut fiili taksime göre taşınmazı kullanan paydaştan ecrimisil istenemez. Bu itibarla paydaşlar arasındaki ecrimisil davalarında, tüm

paydaşları bağlayan harici bir taksim sözleşmesi ya da fiili taksim bulunup bulunmadığı hususu oldukça önemlidir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/76 K: 2002/96 T: 13.02.2002**

İlke olarak satış yoluyla ortaklığın giderilmesi istenen taşınmaz üzerinde bina ağaç vesaire gibi muhtesat varsa bunlar olay tarihinde yürürlükte bulunan Medeni Yasanın 619 arzın mütemmin cüzü sayıldığından arz ile birlikte satışına karar verilir. Ancak, bunların bir kısım paydaşlara aidiyetine ilişkin tapuda şerh varsa veya bu hususta tüm paydaşlar ittifak ediyorlarsa, o takdirde o değere göre oran kurulması ve satış parasının bu oran esas alınarak dağıtılması gerekir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/2675 K: 2021/535 T: 29.04.2021**

Her ne kadar mahkemece davalı belediyenin fazla kullanımının bulunduğu gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmiş ise de, taşınmaza ait özel parselasyon krokisinin bulunup bulunmadığı araştırılmadan, fiili kullanım ve fiili taksim durumu kesin olarak tespit edilmeden eksik incelemeye dayalı olarak hüküm kurulmuştur. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/3114, K: 2021/1190, T: 07.10.2021**

1. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde kalan, fiilen el atılmadığı anlaşılan ancak amacın fiilen hayata geçirilmemesi nedeniyle taşınmazı kamulaştırma ya da takas cihetine gitmeyen davalı idarenin, malikin taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkını belirsiz bir süre için kullanılamaz hâle getirdiği, dolayısıyla malikin taşınmazdan mülkiyet hakkının özüne uygun şekilde yararlanma olanağı kalmadığı, taşınmaz malikin mülkiyet hakkının hukuksal bir nedene dayanılmadan idarece engellendiği kuşkusuzdur. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/18-335 K: 2002/373 T: 08.05.2002**

Kamulaştırma Kanununa göre taşınmazın niteliklerinin ve bu çerçevede gerçek değerinin bilirkişi marifetiyle tespit edilip belirlenmesi gerekir. Bilirkişi kurulu raporlarının mahkemece eksik veya hatalı görülmesi halinde ek raporlarla bunun tamamlattırılması, buna rağmen sonuç alınmaması veya bilirkişinin yetersiz bulunması halinde de yeniden bilirkişi kurulu oluşturulup mahallinde inceleme yapılarak bu kuruldaki rapor alınması sureti ile sonuca ulaşılması gerekir. Hakim kendiliğinden ve özellikle müşahedeye dayalı olmaksızın taşınmazın niteliğini belirleyip buna göre değerlendirme yapması doğru değildir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/5-252 K: 2003/324 T: 09.04.2003**

Kamu yararının gerek kıldığı hallerde re'sen araştırma ilkesi uygulanacağından kamulaştırmaz el konulan taşınmaz bedelinin tahsiline ilişkin bir davada re sen araştırma ilkesinin uygulanması gerektiği konusunda duraksama bulunmamaktadır. Kamulaştırmaz el koyma nedeniyle ister el önlenmesi davası isterse yer bedeli veya tazminat yada ecrimisil davası açılmış olsun, davacının iddiasının araştırılması bilirkişi incelemesine bağlıdır. Öteden beri Yargıtay İçtihatlarında kamulaştırma hukukunda olduğu gibi, Kamulaştırma Kanunu'nun 11. maddesinde öngörülen emsal incelemesindeki ilkeler aranmaktadır. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/5-227 K: 2006/265 T.3.5.2006**

Kadastro Kanunu'nun 16. maddesinde kamu malları; hizmet malları, orta malları, sahipsiz mallar ile genel sular ve ormanlar olmak üzere dört gruba ayrılmış; anılan maddenin b bendinde, orta mallarından olan meraların özel mülkiyete konu teşkil etmeyecekleri belirtildikten sonra, c bendinde ayrıca açıklanan sahipsiz yerlere ilişkin bu şekilde bir düzenlemeye yer verilmemiştir; buna göre meralar, özel mülkiyete konu olamazken; sahipsiz yerlerin, devletin veya özel bir kişinin mülkü haline gelmesi imkan dahilindedir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2001/1-1067 K: 2002/20 T: 23.1.2002**

Tapu dışı satım geçerli hale geldikten sonra davacı tapu ile taşınmazı satın almışsa da 3402 sayılı kanunun 13/b-b maddesi uyarınca önceki satışa değer verilmesi gerekeceğinden tapu dışı satışı bilmesi icap eden kişi olan davacı tkm. 931 ve tmk.'nun 1023 maddesi hükümlerinden yararlanamaz. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/8-370 K: 2002/432 T: 29.5.2002**

Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için, resen araştırma kuralı geçerli bulunduğundan, usuli müktesep hakkın doğup doğmadığı değerlendirilirken, öğreti ve yargısal kararlar ile birlikte çekişmeli taşınmazın niteliğine ilişkin kanıt ve saptamalar birlikte irdelenmelidir; uyulan bozma kararının taraflarından birisi yararına herhangi bir hak meydana getirmediği durumlarda, usule ilişkin kazanılmış haktan söz edilemeyeceği. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/16-764 K: 2002/769 T: 2.10.2002**

Hakim davacının talebi ile bağlı olup, bu talepten fazlasına hüküm veremez; buna karşın re'sen araştırma ilkesinin uygulandığı kamu düzenine ilişkin hallerde mahkeme, kamu düzeni düşüncesi ile talepten fazlaya da karar verebilir; dava mirasçılar tarafından üçüncü şahsa karşı açılmışsa ve hâkim davayı açan mirasçı dışında başka mirasçılar olduğunu tespit ederse 3402 sayılı Yasa'nın 30/2 maddesindeki kuralı uygulayarak re'sen delilleri toplayıp o mirasçılar yönünden de karar verecektir; buna karşın dava ortak miras bırakanın mirasçıları arasında ise bu halde sadece davacının payı yönünden hüküm kurmak gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1999/20-1063 K: 2000/6 T: 26.1.2000**

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. maddesi ile tahditleri yapılarak kesinleşmiş ve tescil edilmiş ormanlara ait kayıt ve belgelerin tapu kütüğüne olduğu gibi aktarılacağı ve 4. Maddesinin 3. fıkrası ile de orman kadastro kesinleşmiş yerlerde bu sınırlara aynen uyulması gerektiği hükme bağlanmış olup; kural olarak kesinleşen orman tahdidi mevcut ise uyuşmazlık memleket haritası ve hava fotoğraflarının uygulanması yoluyla çözümlenemez. Hal böyle olunca davada Hazine'nin salt orman savı ile açtığı davasının reddine karar verilmesi gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/315 K: 2003/323 T: 30.04.2003**

Taşkın yapıdan inşaat ve imalattan kasıt, taşınmaza sıkı ve devamlı surette bağlı olan esaslı yapılardır. Diğer bir söyleyişle taşınmazın tamamlayıcı parça (mütemmim cüz) niteliğinde olması gerekir. Onun, taşınmazın altında veya üstünde yapılması zeminde veya üstten sınırı aşması, arasında madde hükmünü uygulaması açısından hiçbir fark yoktur. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/586 K: 2005/608 T: 25.10.2005**

Arzın bütünlüğü parçası olan taşkın yapı üzerinde davalı dışındaki paydaşların da payları oranında mülkiyet hakları bulunduğunun kabulü gerekir. Bu durumda mahkemece yapılması gereken, 10 parselin davalı dışındaki maliklerinin de davaya katılmalarını sağlamaktır. Açıklanan nedenle usul ve yasaya aykırı olan direnme kararı bozulmalıdır. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/62 K: 2006/92 T: 22.03.2006**

Taşkın yapı ile iki komşu taşınmaz fiilen birleşmekte, iktisadi bir bütün oluşturmaktadır. Olayın bu özelliği itibarıyla taşkın yapıya dayanan temlikten tescil isteği uygulamada ve bilimsel alanda ortaklaşa kabul edildiği üzere taşınmaza bağlı kişisel hak niteliğindedir. Bu durumda taşınmazların miras yoluyla veya temlikten intikal etmesi halinde yeni maliklerde maddede belirtilen haklardan yararlanabildikleri gibi borçlardan da sorumlu tutulurlar. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/63 K: 2006/116 T: 29.03.2006**



Medeni Kanununun 725. maddesinde iyiniyetin tanımı yapılmamış ise de, bu maddede deyimini bulan iyiniyet, sübjektif iyiniyettir. Burada kural taşkın yapı sahibinin, tecavüz ettiği taşınmazın başkasının mülkü olduğunu ya da yapısının başkasının arsasına taşıdığını bilmemesi veya kendinden beklenen tüm dikkat ve özeni göstermesine rağmen bilecek durumda olmamasıdır. Görülüyor ki açıklanan iyiniyet, kusursuz bilgisizlik anlamındadır. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/362 K: 2006/454 T: 21.06.2006**

Türk Medeni Kanunu'nun 725 (651) maddesinde ifadesini bulan iyiniyet, sübjektif iyiniyettir. Burada uygulanması gereken kural, taşkın yapı sahibinin tecavüz ettiği taşınmazın, başkasının mülkü olduğunu yada yapısının başkasının arsasına taşıdığını bilmemesi veya kendisinden beklenen tüm dikkat ve özeni göstermesine rağmen bilecek durumda olmamasıdır. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2009/68 K: 2009/149 T: 29.04.2009**

Bilindiği üzere, Türk Medeni Kanunu'nun 719 md.sine göre "...Taşınmazın sınırları, tapu planları ve arz üzerindeki sınır işaretleriyle belirlenir." Davalılar taşınmazları kadastrodan sonra, yani çapa bağlandıktan sonra edindiklerine göre, davalıların iyi niyetli olduklarının kabulü mümkün değildir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1999/665 K: 1999/792 T: 06.10.1999**

Tapulu taşınmazlarda harici veya fiili taksim ile payların mülkiyeti ana taşınmazdan ayıramaz. Ne varki, taşınmazın kullanma biçimi tüm paydaşlar arasında varılan bir anlaşma ile belirlenmiş yada fiili bir kullanma biçimi oluşmuş, uzun süre paydaşlar bu durumu benimsemişlerse kayıta paylı, eylemsel... [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2012/1076 K: 2013/381 T: 20.03.2013**

Yargıtay'ın yerleşmiş uygulamalarında, tamamlanmış yapının fiili durumu ile onaylı projesi arasında aykırılıklarının bulunması ya da yapının imara uygun ancak projesiz inşa edilmiş olması gibi kat mülkiyeti kurulmasına engel oluşturan eksikliklerin mevcut olduğu durumlarda hemen kat mülkiyeti kurulamayacağı sonucuna varılmayarak, bu eksikliklerin giderilip yasal koşullara uygun hale getirilmesi mümkün ise bunun isteyen tarafa tamamlattırılması yoluna gidilmesi gerektiği kabul edilmektedir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2014/1343 K: 2016/1036 T: 09.11.2016**

Önalım davalarında fiili taksime değer verilmesi için taksimin yazılı olarak yapılması ya da taşınmazın çok sayıda paydaşının bulunması halinde tüm paydaşları tarafından fiilen kullanılan bölümlerin olması gerekmez. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1990/321 K: 1990/441 T: 26.09.1990**

Taşınmazdaki mevcut paydaşlardan cüz'i bir kısmı taşınmazın belirli bir kesiminde kendi aralarında bir taksim yapmışlarsa da bu kullanmaya ilişkin fiili taksim olgusunun buna iştirak etmeyen diğer paydaşları bağlamayacağı da kuşkusuzdur. Bu nedenle de taşınmaza yabancı kişiyi sokmama amacının tahakkuk ettiğiinden dolayısıyla artık Şufa hakkının amaçsal yönden kullanılmasına gerek olmadığından söz edilemeyeceği aşıkardır. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/2113 K: 2019/965 T: 26.09.2019**

Paydaşlar arasındaki elatmanın önlenilmesi davalarında öncelikle tüm paydaşları bağlayan harici bir taksim sözleşmesi ve özel bir parselasyon planının olup olmadığı veya fiili kullanma biçiminin oluşup oluşmadığı üzerinde özenle durulmalı, varsa çekişmeli yerin kimin kullanımına terk edildiği saptanılmalı, harici veya fiili taksim yoksa uyuşmazlık yukarıda

değınildiği gibi, TMK'nın müşterek mülkiyet hükümlerine göre çözümlenmelidir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2011/502 K: 2011/625 T: 12.10.2011**

Bir taşınmaz malın paydaşları tarafından fiilen bölüşülerek her bir paydaşın yeri ayrılmış ve bu paydaşlar bu yeri kullanmaya başlamış buldukları halde, idarece asıl taşınmazın kısmen kamulaştırılmasından dolayı, kendilerine yer verilmiş olan paydaşların yerleri kamulaştırılan bölüm kapsamına girmiş ise, bu durumda... [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2001/620 K: 2001/678 T: 03.10.2001**

Paydaşlar arasındaki elatmanın önlenilmesi davalarında öncelikle tüm paydaşları bağlayan harici bir taksim sözleşmesi ve özel bir parselasyon planının olup olmadığı veya fiili kullanma biçiminin oluşup oluşmadığı üzerinde özenle durulmalı, varsa çekişmeli yerin kimin kullanımına terk edildiği saptanılmalı, harici veya fiili taksim yoksa uyuşmazlık yukarıda değinildiği gibi, MK.nun müşterek mülkiyet hükümlerine göre çözümlenmelidir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/1761 K: 2018/407 T: 28.02.2018**

Yargısal içtihatlarda yapılan tanıma göre fiili taksimin söz konusu olabilmesi için üç şart gerekmektedir. Bunlardan ilki, yasal ön alım hakkına konu payın ilişkin bulunduğu bir taşınmazın varlığıdır. İkincisi, bu taşınmazın, paydaşlarca kendi aralarında taksim edilmesidir. Nihayet üçüncüsü ise her bir paydaşın belirli bir kısmı kullanmasıdır. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/439 K: 2002/478 T: 05.06.2002**

Paydaşlar arasındaki elatmanın önlenilmesi davalarında öncelikle tüm paydaşları bağlayan harici bir taksim sözleşmesi ve özel bir parselasyon planının olup olmadığı veya fiili kullanma biçiminin oluşup oluşmadığı üzerinde özenle durulmalı, varsa çekişmeli yerin kimin kullanımına terk edildiği saptanılmalı, harici veya fiili taksim yoksa uyuşmazlık yukarıda değinildiği gibi, MK.nun müşterek mülkiyet hükümlerine göre çözümlenmelidir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2014/38 K: 2015/1657 T: 17.06.2015**

Yargıtay'ın yerleşmiş uygulamalarında, tamamlanmış yapının fiili durumu ile onaylı projesi arasında aykırılıkların bulunması ya da yapının imara uygun ancak projesiz inşa edilmiş olması gibi kat mülkiyeti kurulmasına engel oluşturan eksikliklerin mevcut olduğu durumlarda hemen kat mülkiyeti kurulamayacağı sonucuna varılmayarak, bu eksikliklerin giderilip yasal koşullara uygun hale getirilmesi mümkün ise bunun isteyen tarafa tamamlattırılması yoluna gidilmesi gerektiği kabul edilmektedir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/553 K: 2006/561 T: 20.09.2006**

Paydaşlar arasındaki elatmanın önlenilmesi davalarında öncelikle tüm paydaşları bağlayan harici bir taksim sözleşmesi ve özel bir parselasyon planının olup olmadığı veya fiili kullanma biçiminin oluşup oluşmadığı üzerinde özenle durulmalı, varsa çekişmeli yerin kimin kullanımına terk edildiği saptanılmalı, harici veya fiili taksim yoksa uyuşmazlık yukarıda değinildiği gibi, Medeni Kanunun müşterek mülkiyet hükümlerine göre çözümlenmelidir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/1747 K: 2018/1617 T: 06.11.2018**

Paydaşlar arasında fiili taksim bulunması hâlinde yasal ön alım hakkının kullanılamayacağına dair bir yasa hükmü bulunmasa da, taşınmazda fiili bir kullanma biçimi oluşmuş, uzun süre de paydaşlar bu durumu benimsemişlerse kayıta paylı, eylemli olarak bağımsız bu oluşumun

korunması, TMK'nın 2'nci maddesinde tanımını bulan dürüstlük kuralının gereğidir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2013/2060 K: 2015/1185 T: 08.04.2015**

Paydaşın, payına karşılık çekişmesiz olarak kullandığı bir kısım yer varsa açacağı elatmanın önlenilmesi davasının dinlenme olanağı yoktur. Yerleşmiş Yargıtay İçtihatlarına ve aynı doğrultudaki bilimsel görüşlere göre payından az yer kullandığını ileri süren paydaşın sorununu el atmanın önlenilmesi davası ile değil, kesin sonuç getiren taksim veya şuyun satış yoluyla giderilmesi davası açmak suretiyle çözümlenmesi gerekmektedir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2001/335 K: 2001/409 T: 25.04.2001**

Müşterek mülkiyet altındaki taşınmazlarla ilgili olarak, paydaşlar arasında oluşmuş ve uzun bir süre uyulmak suretiyle kararlılık kazanmış bir fiili taksimin ortaklık hukuken sona erdirilinceye kadar sürdürülmesi, her bir paydaştan öncelikle iyiniyet kuralları uyarınca beklenmesi gereken bir davranış biçimidir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2011/164 K: 2011/245 T: 29.04.2011**

Gerçek bir satışın konusu olmayan, satım niteliğinde olmayan pay temliklerinde yasal önalım hakkı doğmayacaktır. Önalım hakkının payın satışındaki şartlar dahilinde kullanılması gerektiğinden, payı paradan başka bir karşılıkla iktisap edenlerden, onu, aynı şartlarla yerine getirmek suretiyle temellük etmeye imkan bulunmamaktadır. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2011/38 K: 2011/225 T: 27.04.2011**

Kanuni önalım hakkından söz edebilmek için paylı mülkiyet hükümlerine tabi bir taşınmazdaki payın üçüncü şahsa satılması gerekmektedir. Gerçek bir satışın konusu olmayan, satım niteliğinde olmayan pay temliklerinde yasal önalım hakkı doğmayacaktır. Önalım hakkının payın satışındaki şartlar dahilinde kullanılması gerektiğinden, payı paradan başka bir karşılıkla iktisap edenlerden, onu, aynı şartlarla yerine getirmek suretiyle temellük etmeye imkan bulunmamaktadır. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2011/762 K: 2012/56 T: 08.02.2012**

20.03.1957 tarih 1956/12 E. 1957/2 K. sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının uygulanabilmesi için temlik işleminin tarafları arasında akrabalık ilişkisi bulunmasının yeterli olduğu, doğrudan mirasçılık ilişkisinin aranması gerekmediğine" ilişkin direnmesi yerindedir. Ne var ki, temlikin hibe veya miras hukukuyla ilgili amaçlarla yapıldığı hususunun yönteminde kanıtlanıp kanıtlanamadığına yönelik diğer temyiz itirazları Özel Dairece incelenmemiştir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2016/1121 K:2016/837 T: 22.06.2016**

Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; dava konusu yerler ile daha önce dava dışı Karayolları Genel Müdürlüğünce kamulaştırıldığı iddiasıyla açılan tezyidi bedel davasına konu olan bölümlerin aynı yerler olup olmadığının araştırılmasının gerekip gerekmediği noktasında toplanmaktadır. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2007/93 K: 2007/88 T: 28.02.2007**

Asıl dava el atmanın önlenmesi, su arkının kaldırılması; karşı dava mecra hakkı kurulması isteklerine ilişkindir. Mecra irtifakının kurulacağı su yolu yada kaynağı ile yararına mecra hakkı kurulan taşınmaz arasında kesintisiz bağlantı sağlanmalıdır. Su yolunun niteliği, suyun nasıl ve hangi araçlarla geçirileceği, belirlenerek kararda gösterilmelidir. İrtifak hakkının bedeli taşınmazların niteliğine göre atanacak bilirkişiler aracılığı ile objektif kriterler esas alınarak saptanmalı ve bedel hükümden önce mahkeme veznesine depo ettirilmelidir. Davanın niteliği gereği, yargılama giderleri davacı üzerinde bırakılmalıdır. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2010/101 K: 2010/128 T: 03.03.2010**

Zorunlu mecra hakkı davalarında davanın kabulüne karar verildiği takdirde mecra geçirilmesi ile yükümlenen taşınmaz malikinin mülkiyet hakkı, zaruret durumu ortadan kalkıncaya kadar sınırlanmaktadır. Malik, ancak hak sahibinin izni ölçüsünde yararlanabilmektedir. Bu durumda, mülkiyet hakkı süresi belli olmayan bir zaman dilimi için sınırlanan yükümlenen taşınmaz malikinin, bir taraftan bu sınırlama için belirlenen tazminat miktarına layık görülürken, öte yandan bazen de bu bedelin de çok üstünde gerçekleşen yargılama giderlerinden sorumlu tutulması hakkaniyet ilkesine de aykırıdır. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/2196 K: 2017/1112 T: 14.06.2017**

İmar uygulaması nedeniyle şuyulandırılan arsalar arasında değer farkı varsa bu durumda her bir parselin değeri ayrı ayrı tespit edilip oran kurularak elde edilen paranın dağıtımının buna göre yapılması gerektiği, paydaşların payları oranında dağıtım yapılması halinde değerli olan taşınmaz malikleri olan paydaşlar aleyhine hukuki olmayan sonuç doğacağı. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2018/161 K: 2021/1063 T: 22.09.2021**

Dava konusu taşınmazların ifrazının (aynen paylaşmanın) mümkün olduğuna/olmadığına ilişkin Belediye Encümeninin kararının iptali istemiyle açılan dava, görülmekte olan ortaklığın giderilmesi davası için bekletici mesele teşkil eder. Mahkemece sözü geçen dava bekletici mesele yapılarak sonucuna göre bir karar verilmesi gerekmektedir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1990/520 K: 1991/11 T: 30.01.1991**

Ortaklığın giderilmesi davası, büyük özelliği olan davalardandır. Öncelikle çift taraflı (actio duplex) bir davadır. Verilecek karardan her iki taraf da yararlanacaktır. Bu itibarla da, davacının yalnız satış yoluyla ortaklığın giderilmesini istemesine karşın eğer davalı aynen taksim talep eder ve koşullarının da mevcut bulunduğu anlaşılırsa mahkemece taksim suretiyle ortaklığın giderilmesine karar verilebileceği kuşkusuzdur. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/2791 K: 2021/875 T: 29.06.2021**

Ortaklığın giderilmesi davasına konu mal üzerinde mülkiyete ilişkin bir uyuşmazlık bulunması hâlinde, ortaklığın giderilmesi davasının sonlandırılmasından önce mülkiyet konusundaki uyuşmazlığın çözümlenmesi gerekir. Böyle bir durumda uyuşmazlık konusu sulh hukuk mahkemesinin görev alanına giriyorsa uyuşmazlık dava içinde çözümlenecek, aksi hâlde başka mahkemede açılan/açılacak olan dava 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu (HMK)'nin 165/1. maddesi gereğince görülmekte olan ortaklığın giderilmesi davası için bekletici mesele yapılması gerekecektir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/14-97 K: 2003/110 T: 12.03.2003**

İdare tarafından saptanan kıyı kenar çizgisi imar planlaması ve uygulamasına yönelik ve onunla sınırlı bir çizgidir. Bu çizginin mülkiyet hakkının tespitine ilişkin olduğuna dair yasada açık yada kapalı bir hüküm de bulunmamaktadır. O halde, idari bir işlemle mülkiyet hakkı sınırlandırılmaz. Mülkiyet hukukundan kaynaklanan tüm uyuşmazlıkları çözümlenmek adli yargıya aittir. Buna karşın, kıyı kenar çizgisinin belirlenmesine ilişkin idari işlem, ilgili tarafa tebliğ edilmiş ve yasal süresi içinde idari işleme karşı dava açılmamış ve idari yargı yolu kapanmış ise idari işlem o kişi yada kurum yönünden bağlayıcı nitelik kazanır. Diğer yandan, idare tarafından belirlenen kıyı kenar çizgisine karşı dava açılmış ve bu çizgi idari yargının kesinleşen kararı ile saptanmış ise yargı bütünlüğü ve kesinleşen yargı kararının yeniden tartışma konusu yapılamayacağı, yargıya güven ve hukuki emniyetin sağlanması amacıyla kıyı kenar çizgisinin belirlenmesinde, idari yargıca belirlenen çizginin adli yargıca esas alınması zorunlu olduğu belirgindir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/1-281 K: 2004/285 T.12.5.2004](#)**

Aralarında bu konuda uzman ziraat, harita mühendisi ve jeolog veya jeomorfoloğların bulunduğu yeni bir bilirkişi kurulu oluşturularak, dava konusu taşınmazın bulunduğu yere ilişkin, memleket haritası, en eski tarihli askeri haritalar, hava fotoğrafları, valilik bayındırlık ve iskan müdürlüğünce kıyı kenar çizgisi saptanması sırasında kullanılan ve oluşturulan işlemler tüm evrak, belge ve haritalar getirtilip tüm kayıtlar uygulanmasını sağlamak, gerektiğinde değişik kodlardan toprak örnekleri alınıp analizler yaptırmak, mevsimsel etkiler de gözönünde tutularak yukarıda yapılan kıyı kenar çizgisi tanımına uygun biçimde kıyı kenar çizgisini saptamak ve değerlendirip sonucuna göre karar vermek gerekir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/1-731 K: 2004/749 T.22.12.2004](#)**

Kıyının kamuya açık tutulabilmesi ve yasanın bu alanda idareye verdiği görevlerin yerine getirilebilmesi ve kıyıda planlama ve uygulamanın yürütülebilmesi için öncelikle kıyıya ilişkin bir tespitin yapılması zorunludur. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1988/1-825 K: 1988/964 T. 23.11.1988](#)**

3402 sayılı Yasanın 12. maddesinde öngörülen hak düşürücü süre özel mülkiyete konu olmayan ve özel hukuk hükümlerine tabi olmayan üzerinde mülkiyet hakkı kurulamayacak Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar hakkında Hazine tarafından açılacak davalara uygulanamaz. 3402 sayılı Yasanın gerekçe ve görüşme tutanakları ise aksi yönde bir sonucu benimsemekte görülmektedir. Yasaların yorumlanmasında kuşkusuz gerekçeleri ve yasama meclisindeki görüşme tutanaklarından yararlanır; bunlar yasaların amaçlarının belirlenmesinde aydınlatıcı nitelik taşırlar. Ancak şu hususta belirtilmelidir ki yargı organı yorumunda bunlarla kural olarak bağlı değildir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/1-498 K: 2004/475 T.6.10.2004](#)**

Kıyı kenar çizgisinin Yasa ve Yönetmelik hükümleri gözetilerek ve 16.4.1972 gün 7/4 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararının gerekçesinde açıklanan hususlar dikkate alınarak mahkemece saptanması zorunludur. Ancak, idarece belirlenip kesinleşmemiş olan kıyı kenar çizgisinin, çekişmenin çözümü bakımından takdiri delil olarak değerlendirilip, göz önünde bulundurulması gerekir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2007/1-75 K: 2007/90 T.28.2.2007](#)**

Sonuç olarak, kadastro tespitinden önce zilyetlikle mülk edinme koşulları oluşmuştur. Bu nedenle, zamanaşımı ile kazanımı engelleyen yasa değişikliğinden önce kadastro tespiti yapılmamış veya senetsizden tescil davası açılmamış olsa bile, yasa değişikliğinden sonra, tespit davası adına yazılmasına veya açılacak bir tescil davasında zilyet adına tescile karar verilmesinde bir engel bulunmamaktadır. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/14-615 K: 2004/633 T.1.12.2004](#)**

Kıyı kenar çizgisinin belirlenmesine yönelik idari işlemler adli yargı yönünden kural olarak takdiri delil niteliğinde olup; bağlayıcılığı yoktur. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2007/1-41 K: 2007/54 T. 7.2.2007](#)**

Öncelikle idare tarafından 3621 Sayılı Kanunun 9. maddesi hükmüne göre kıyı kenar çizgisi haritasının düzenlenip, düzenlenmediği araştırılmalı, ondan sonra üç jeologdan oluşturulacak uzman bilirkişi kurulu ve tapu fen memuru aracılığıyla yerinde keşif yapılmalı, harita düzenlendiğinin ve yukarıda değinilen İçtihadı Birleştirme Kararı'nda belirtildiği şekilde işlem gördüğünün, böylece davanın taraflarını bağlayan bir içerik kazandığının anlaşılması durumunda "kıyı kenar çizgisi" düzenlenen haritaya değer verilerek saptanmalıdır. [Devamını Oku](#)



### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/1753 K: 2020/279**

4 adet bağımsız bölümün ortaklığının giderilmesi istendiğine ve davacı ile davalıların veraseten iştirakli bulunduğuna göre mahkemece, öncelikle bağımsız bölümlerin her birinin bir paydaşa düşecek şekilde gerekirse ivaz ilavesi suretiyle aynen taksiminin mümkün olup olmadığı hususunun uzman bilirkişiler aracılığı ile araştırılarak oluşacak sonuç çerçevesinde bir karar verilmesi gerekirken belirtilen hususlar gözetilmeksizin yazılı şekilde karar verilmesi doğru görülmemiştir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2020/220 K: 2020/726**

Taksim sözleşmesinin geçerli olabilmesi için miras bırakanın ölümünden sonra bütün mirasçılarının veya temsilcilerinin iradelerinin birleşmesi asıl olduğundan, her birinin kendi payına düşeni aldığı ve diğer mirasçılarının paylarına düşenler bakımından da karşılıklı olarak vazgeçtikleri açık ve kesin şekilde belirlenmedikçe taksiminin sabit olduğu kabul edilemeyecektir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/2000 K: 2021/690**

Yargıtay uygulamalarında da istikrarlı bir şekilde kabul edildiği üzere tamamlanmış yapının fiili durumu ile onaylı projesi arasında aykırılıkların bulunması ya da yapının imara uygun ancak projersiz inşa edilmiş olması gibi kat mülkiyeti kurulmasına engel oluşturan eksikliklerin mevcut olduğu durumlarda hemen kat mülkiyeti kurulamayacağı sonucuna varılmayarak, bu eksikliklerin giderilip yasal koşullara uygun hâle getirilmesi mümkün ise bunun isteyen tarafa tamamlattırılması yoluna gidilmesi gerekmektedir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/140 K: 2004/135 T: 03.03.2004**

Ortaklığın giderilmesi davaları, paylı veya elbirliği mülkiyetine konu taşınır veya taşınmaz mallar ile haklarda, paydaş yada ortaklar arasında yürürlükte olan tapulu mülkiyet ilişkisini sora erdirip bireysel mülkiyete geçişi sağlayan çift yönlü, yanlar için benzer sonuçlar doğuran davalardır. Davalı da davacı gibi aynı haklara sahiptir. Ortaklardan birinin davayı takip etmesi halinde diğer davalardan farklı olarak o kimse davacı durumuna girer. Gerek davacı ve gerekse bütün davalılar bakımından bu halde dava devam eder. Davanın reddine ilişkin kararı temyiz etmemiş olanlar bakımından kararın kesinleşmiş olduğu kabul edilemez. Taraflardan birisi temyiz edip karar bozulmuş ise bozma kararı temyiz etmeyen paydaşları da etkiler. Paydaşların hepsini etkileyecek bir karar verilmedikçe ortaklığın giderilmesi söz konusu olamaz. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/253 K: 2003/270 T: 02.04.2003**

Elbirliği mülkiyetine tabi bir malda payı bulunan borçludan alacaklı olan kişi, anlatıldığı şekilde İcra Tetkik Merciiinden alacağı yetkiye dayanarak borçlunun da içinde bulunacağı tüm elbirliği ortaklarına karşı dava açıp bu davayı sonuçlandıracaktır. Buradaki dava açmak hakkı hakime ya da başka bir kişiye tanınmamış, yalnızca mirasçıya ya da Tetkik Merciiinden ortaklığın giderilmesi davasını açma yetkisini alan alacaklıya tanınmıştır. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1988/6585 K: 1988/870 T: 02.11.1988**

Müşterek mülkiyette her bir paydaşın kendi payı bakımından dilediği zaman ortaklık durumunun sona erdirilmesini isteme hakkı vardır. Bu hak Medeni Kanunun 627. maddesinde açıklıkla belirtilmiştir. MK.nun 627. maddesinde ortaklığın giderilmesinin önlenmesi hallerinden birisi de taksiminin münasip olmayan bir zamanda yapılması ve istenmesi halidir. Taşınmaz malın münasip bir zamanda satılması hali, bu hakkın diğer paydaş için zararlı olacak bir şekilde kullanılmasını önlemek amacıyla konulmuştur. Bu hüküm MK.nun 2. maddesinin özel bir uygulama halinden ibarettir. [Devamını Oku](#)



**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2012/1076 K: 2013/381 T: 20.03.2013](#)**

Ortaklığın giderilmesi davalarında, gayrimenkulün paylaşılmasının, kat mülkiyeti kurularak giderilmesini mirasçılar ya da ortak maliklerden birinin istemesi ve gayrimenkulün kat mülkiyeti kurulmaya elverişli olduğunun mahkemece belirlenmesi halinde, KMK'nun 12. maddesinde belirtilen belgelerin ibrazı halinde, gayrimenkul kat mülkiyetine çevirip, payların denkleştirilip, bağımsız bölümlerin ortaklara ayrı ayrı tahsisine karar vermesi mümkündür. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2000/904 K: 2000/920 T: 24.05.2000](#)**

Davada taksim suretiyle ortaklığın giderilmesi istendiğine göre, bu istek içinde kat mülkiyeti kurulmak suretiyle ortaklığın giderilmesi isteminin de varlığını kabul etmek gerekir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2013/1415 K: 2015/555 T: 21.01.2015](#)**

Dava, Kadastro Müdürlüğü tarafından 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 41. maddesi uyarınca yapılan yüzölçümü düzeltilmesi işlemine karşı süresi içinde ve bu işlemin iptali istemi ile açılmıştır. Anılan yasa maddesi uyarınca da bu davaya bakma görevi Sulh Hukuk Mahkemesine ait bulunmaktadır. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2013/1240 K: 2014/530 T: 16.04.2014](#)**

Dava, Kadastro Müdürlüğü tarafından 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 41. maddesi uyarınca yapılan yüzölçümü düzeltilmesi işlemine karşı süresi içinde ve bu işlemin iptali istemi ile açılmış olup, anılan yasa maddesi uyarınca da bu davaya bakma görevi Sulh Hukuk Mahkemesine aittir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2001/481 K: 2001/542 T: 20.06.2001](#)**

Kadastroları kesinleşmiş taşınmaz mallarda, vasıf ve mülkiyet değişikliği dışında kalan ölçü, tersimat ve hesaplamalardan doğan fenni hatalar, ilgilinin müracaatı veya Kadastro Müdürlüğüne resen düzeltilir. Bu tür davalarında lehine düzeltme yapılan taşınmaz maliklerine karşı yöneltilmesi gerekir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2011/730 K: 2012/373 T: 13.06.2012](#)**

Munzam zarar, bu hukuki niteliği ve karakteri itibariyle, asıl alacak ve faizleri yönünden icra takibinde bulunulması veya dava açılmasıyla sona ermeyeceği gibi, icra takibi veya dava açılması sırasında asıl alacak ve temerrüt faizi yanında talep edilmemiş olması halinde dahi takip veya davanın konusuna dahil bir borç olarak da kabul edilemez. Hal böyle olunca, asıl alacağın faizi ile birlikte tahsiline yönelik icra takibinde veya davada munzam zarar hakkının saklı tutulduğunu gösteren bir ihtirazi kayıt dermeyanına da gerek bulunmamaktadır. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/588 K: 2003/753 T: 10.12.2003](#)**

Davacı ileri sürdüğü munzam zararını somut olgularla kanıtlamadıkça zarar miktarının saptanması gerçekçi olmayacak, bir bakıma varsayıma dayanacaktır. Yukarda ayrıntılı biçimde açıklandığı üzere; davada somut olaylara dayanılarak -geçmiş günler faizini aşan- bir zararın gerçekleştiği ileri sürülüp, yöntemince kanıtlanmış bulunmadığı cihetle, Borçlar Yasasının 105. maddesi gereğince tazminata hükmedilemeyeceği gözetilmeden, yazılı gerekçe ile davanın kabulüne karar verilmesi doğru görülmemiştir. [Devamını Oku](#)

**[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/144 K: 1996/503 T: 19.06.1996](#)**

(Kamulaştırma bedelleri hk) Borçlar Kanununun 105. maddesinde karşılanması öngörülen faizi geçen zararın, ülkede varlığı kabul edilen genel ekonomik olumsuzlukların (ülkede cari

enflasyon oranı, yüksek ve değişken döviz kurları, mevduat faizleri) “malum ve meşhur” olgular olarak kabulü ile değil, bunlar dışında, somut ve davacının durumuna özgü, somut vakialarla kanıtlanması gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/470 K: 2017/544 T: 22.03.2017](#)**

Uyuşmazlık, uygulama kadastro çalışmaları sonucu davacının taşınmazının yüzölçümünde ortaya çıkan eksikliğin hesaplama yönteminden mi yoksa komşu parsellerin hangisindeki artıştan kaynaklandığı belirlenmeden sadece Kadastro Müdürlüğüne husumet yöneltilip yöneltilmeyeceği [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/930 K: 1997/172 T.12.3.1997](#)**

Süresi neye ulaşırsa ulaşsın meraların kazandırıcı zamanaşımı ve zilyetlik yolu ile edinilmesi mümkün değildir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/8-452 K: 2005/469 T.20.7.2005](#)**

Bir gayrimenkulün kazandırıcı zamanaşımı ve zilyetlikle iktisap edilmesi için, gayrimenkulün vasfı iktisaba elverişli yerlerden olmalıdır; söz konusu gayrimenkul, yaz aylarında yayla evi ve mevsimlik sebzelerin yetiştirildiği bahçe olarak tasarruf edilen yerlerdendir bu durumda, anılan gayrimenkulün yayla vasfında yerlerden olup olmadığının saptanması, yaylaysa yaz aylarında belli dönemlerde buradan faydalanmanın mülkiyet hakkı sağlamayacağı hususu dikkate alınmalıdır. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/17-294 K: 1996/426 T.29.5.1996](#)**

Çevresi yayla olan, şahısların bu yerde yayla evi yapmak ve arsa olarak kullanmak suretiyle yararlandıkları anlaşılan taşınmazın öncesinin kadim yaylak olduğunu kabul etmek gerekir; 3402 sayılı Kadastro Yasasının 16/b maddesi gereğince kamu malı niteliğindeki yaylak yerleri özel mülkiyete konu olan ve dolayısıyla zilyetlikle kazanılan yerlerden sayılamaz; böyle bir taşınmazın anılan yasa maddesi gereğince yaylak yeri niteliğiyle sınırlandırılıp özel siciline yazılması gereklidir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2003/7-377 K: 2003/397 T. 4.6.2003](#)**

Vergi kayıtları mülkiyet belgesi niteliğinde olmadığı gibi meralar için oluşturulan vergi kayıtlarının hukuksal bir değeri bulunmamaktadır. Mera olarak tahsis edilen taşınmazlar üzerinde sürdürülen zilyetlik süresi ne olursa olsun hukukça değer taşımaz. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/5-227 K: 2006/265 T.3.5.2006](#)**

Meralar, özel mülkiyete konu olamazken; sahipsiz yerlerin, devletin veya özel bir kişinin mülkü haline gelmesi imkan dahilindedir; bu anlamda sahipsiz yer” kavramı merayı kapsamaz; dolayısıyla mera üzerinde, kanunun tarif ettiği biçimde muhtesat oluşturulması ve bedelinin ödenmesi olanağı yoktur. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/14-43 K: 2002/95 T. 13.2.2002](#)**

Dava konusu yerlerin tespiti ile bu yerlerin hangi köyün kadim kullanımında olduğu hususları üzerinde gerekli araştırma ve inceleme yapılmadığından mahkemece yeniden keşif yapılmalı; taraflardan ayrıntılı şekilde sorularak köyler arasında ihtilaflı olan meraların yerleri kesin biçimde tespit edilmeli, tarafsız köylerden seçilecek yaşlı ve yöreyi iyi bilen mahalli bilirkişiler ile taraf tanıkları taşınmazlar başında dinlenerek nizalı yerleri kadim kullanımının hangi köye ait olduğu veya her iki köyün müşterek kullanımının söz konusu olup olmadığı araştırılmalı, uzman bilirkişilerden ihtilaflı yerleri açıkça gösteren infaza elverişli rapor ve kroki alınarak sonucuna göre bir karar verilmelidir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/7-651 K: 2005/21 T. 2.2.2005](#)**

Mahkemece uzman bilirkişiler aracılığıyla taşınmaz başında yeniden keşif yapılmalı, mera tahsis haritası yerel bilirkişi yardımı, uzman bilirkişi eliyle yerine uygulanıp dava konusu taşınmazın mera tahsis haritasının kapsamında kalıp kalmadığı duraksamasız belirlenmeli; taşınmazın mera tahsis haritasının kapsamında kalmadığı saptandığı takdirde; dava konusu taşınmazın mera olarak kullanılagelen yerlerden olup olmadığı yolunda, tanıklardan olaylara dayalı bilgi alınmalı, taşınmazın fiziksel ve toprak yapısı, meyil durumu ayrıntılı biçimde incelenmeli, taşınmazın öncesinin de mera olmadığı sonucuna varıldığı takdirde taşınmaz üzerinde sürdürülen zilyetliğin başlangıç günü, süresi, sürdürülüş biçimi hakkında belgeler, kayıtlar ve tanık beyanları dahilinde gereken değerlendirmeler yapılarak sonucuna göre bir hüküm kurulmalıdır. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/7-134 K: 2006/140 T. 5.4.2006](#)**

Açık bir yasal düzenleme ile mera, yaylak ve kışlaklar yönünden sahiplenme ya da koruma yönüyle Tarım Ve Köyişleri Bakanlığına davalarda temsil yetkisi verilmediğinden, yasa ile verilen görevleri dışında mülkün sahibi olan hazineyi doğrudan doğruya temsil yetkisi de bulunmadığından aktif dava ehliyeti yoktur. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/14-264 K: 2006/237 T.26.4.2006](#)**

Orman içerisinde fiili yollar bulunduğu saptansa dahi, 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17. Maddesi uyarınca, bu konudaki yetkinin orman bakanlığına ait olması nedeniyle, davacının öncelikle anılan hükümde öngörülen prosedür çerçevesinde, anılan yollardan yararlandırılması için Orman Bakanlığı'na başvurması gerekir; bu istem reddedilirse, ret işleminin iptali istemiyle açılacak dava idari yargıda görülür. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/5-227 K: 2006/265 T.3.5.2006](#)**

Kadastro Kanunu'nun 16. Maddesinde kamu malları; hizmet malları, orta malları, sahipsiz mallar ile genel sular ve ormanlar olmak üzere dört gruba ayrılmış; anılan maddenin b bendinde, orta mallarından olan meraların özel mülkiyete konu teşkil etmeyecekleri belirtildikten sonra, c bendinde ayrıca açıklanan sahipsiz yerlere ilişkin bu şekilde bir düzenlemeye yer verilmemiştir; buna göre meralar, özel mülkiyete konu olamazken; sahipsiz yerlerin, devletin veya özel bir kişinin mülkü haline gelmesi imkan dahilindedir; bu anlamda sahipsiz yer" kavramı mer'ayı kapsamaz; dolayısıyla mer'a üzerinde, kanunun tarif ettiği biçimde muhtesat oluşturulması ve bedelinin ödenmesi olanağı yoktur. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/14-43 K: 2002/95 T. 13.2.2002](#)**

Dava konusu yerlerin tespiti ile bu yerlerin hangi köyün kadim kullanımında olduğu hususları üzerinde gerekli araştırma ve inceleme yapılmadığından mahkemece yeniden keşif yapılmalı; taraflardan ayrıntılı şekilde sorularak köyler arasında ihtilaflı olan meraların yerleri kesin biçimde tespit edilmeli, tarafsız köylerden seçilecek yaşlı ve yöreyi iyi bilen mahalli bilirkişiler ile taraf tanıkları taşınmazlar başında dinlenerek nizalı yerleri kadim kullanımının hangi köye ait olduğu veya her iki köyün müşterek kullanımının söz konusu olup olmadığı araştırılmalı, uzman bilirkişilerden ihtilaflı yerleri açıkça gösteren infaza elverişli rapor ve kroki alınarak sonucuna göre bir karar verilmelidir. [Devamını Oku](#)

#### **[Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2002/3-163 K: 2002/308 T.17.4.2002](#)**

Böylece özel mülkiyete tabi taşınmaz üzerinde inşa edilen cami ve mescitlerin yönetimi ve yönlendirilmesi ile ilgili olarak cami veya mesciti inşa eden gerçek veya tüzel kişinin ilgisi kesilmiş ve fakat taşınmaz üzerindeki diğer birimlere (dükkanlara) ilişilmemiştir. Bu yönde kesinleşmiş bir mahkeme ilamı bulunmadığı sürece aksine bir yorum ile sonuca gidilmesi mülkiyet hakkının özünü zedelediği gibi yukarıdaki yorum kurallarının topuna birden aykırı düşer. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2004/7-651 K: 2005/21 T. 2.2.2005**

Mera tahsis haritası yerel bilirkişi yardımı, uzman bilirkişi eliyle yerine uygulanıp dava konusu taşınmazın mera tahsis haritasının kapsamında kalıp kalmadığı duraksamasız belirlenmeli; taşınmazın mera tahsis haritasının kapsamında kalmadığı saptandığı takdirde; dava konusu taşınmazın mera olarak kullanılagelen yerlerden olup olmadığı yolunda, tanıklardan olaylara dayalı bilgi alınmalı, taşınmazın fiziksel ve toprak yapısı, meyil durumu ayrıntılı biçimde incelenmeli, taşınmazın öncesinin de mera olmadığı sonucuna varıldığı takdirde taşınmaz üzerinde sürdürülen zilyetliğin başlangıç günü, süresi, sürdürülüş biçimi hakkında belgeler, kayıtlar ve tanık beyanları dahilinde gereken değerlendirmeler yapılarak sonucuna göre bir hüküm kurulmalıdır. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/975 K: 2021/1108 T:28.09.2021**

Tahliye taahhütnamesinin kira sözleşmesinden önce imzalandığını iddia eden davalı kiracı bu iddiasını ispat etmekte yükümlüdür. Bu durumda mahkemece ispat yükümlülüğü ters çevrilerek davanın reddine karar verilmesi doğru değildir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/1289 K: 2021/1314 T: 02.11.2021**

İki haklı ihtar nedeniyle tahliyeye karar verilebilmesi için, aynı süre içinde kiracının muaccel olduğu hâlde iki ayın kira bedelini ödememesi, kiraya verenin de ödenmeyen her bir ay kira bedeli için kiracıya ayrı ayrı ödeme ihtarında bulunmuş olması gerekmektedir. İhtarların kira bedellerinin muaccel olması sonrasında yapılması gerekir. Ödenmeyen aylar üst üste gelen iki ay bile olsa kiraya verenin her ay kira bedeli için ayrı ihtar çekmiş olması aranır. İhtar ile hangi ayın kira bedelinin ödenmediği ve kira bedelinin otuz gün içerisinde ödenmesi gerektiği, ödenmediği takdirde tahliye davasının açılacağı ikazlarını içermelidir. İki haklı ihtarın bir kira döneminde ve bir yıl içindeki aylarla ilgili olması ve o yıl içinde kiracıya tebliğ edilmesi zorunludur. İhtar kiracıya tebliğ edildikten sonra ödeme yapılması kiraya verenin haklılığını ortadan kaldırmaz [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/1291 K: 2021/1412**

Tahliye taahhütnamesinde “Belirtilen günde kiralananı tahliye etmediği durumunda bundan doğacak hukuki sorumluluklara katlanmayı” beyan eden kiracı, geç tahliye etmesi durumunda kiralayanın yoksun kaldığı kira gelirinden sorumludur. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2013/96 K: 2013/859 T: 19.06.2013**

Dava, akde aykırılık nedeniyle sözleşmenin feshi ve kiralananın tahliyesi istemine ilişkindir. Davacılar vekili, davalının İstinye Park Alışveriş Merkezindeki “Fazıl Beyin Türk Kahvesi” isimli işyerinde, 11.07.2007 tarihli kira sözleşmesi gereğince kiracı olduğunu, kiracının ciro bilgilerini kendi lehine kullanmaması için sözleşmenin 10.5.... [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2010/163 K: 2010/195 T: 31.03.2010**

İki Haklı İhtar Nedeniyle” kiralananın tahliyesi istemli dava devam ederken davalının taşınmazı sözleşme sona ermeden tahliye etmesi karşısında, davalının tahliyeden itibaren, kiralananın aynı şartlarla yeniden kiraya verilebileceği “makul süre” kadar kira bedelinden sorumlu olup olmayacağı [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/223 K: 2005/238 T: 06.04.2005**

Yakın akrabalar arasındaki hukuki işlemlerin tanıkla ispat edilebilmesi için miktar ve değer bakımından bir sınırlandırma getirilmediği gibi, manevi imkansızlığın da ayrıca iddia ve ispat edilmesine de gerek yoktur.

Ancak, yakın akrabalar arasındaki bir hukuki işlem senede bağlanmış veya yazılı delil sözleşmesi yapılmışsa, artık manevi imkansızlıktan söz edilemeyeceğinden, senedin aksinin tanıkla ispatlanmasına imkan tanınmamaktadır. Bunun dışında Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 293/1 maddesinde belirtilen yakın akrabalar arasındaki hukuki işlemlerin miktar ve değeri ne olursa olsun tanıkla ispatı olanaklıdır. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2013/2447 K: 2015/1359 T: 15.05.2015**

6098 sayılı Türk Borçlar Kanun'unun 352.maddesinin ikinci fıkrası uyarınca iki haklı ihtar nedeniyle tahliye davasının kira süresinin bitiminden başlayarak bir ay içinde açılması gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1998/528 K: 1998/544 T: 24.06.1998**

Bir takipte daha önceki kira yılına ait bir kısım kira farklarının istenmesi her iki ihtarın haklılığına engel değildir. Bu durumda 2 haklı ihtar olgusunun gerçekleştiğinin kabulü ile kiralananın tahliyesine karar vermek gerekir [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2015/53 K: 2016/211 T: 02.03.2016**

Bu nedenle, aile konutu üzerinde lehine tasarruf işlem yapılan kişi/kişilerin iyiniyeti her somut olaya göre değerlendirilmelidir. Hemen ifade edilmelidir ki; tapuda aile konut şerhi olmasa da bunu bilebilecek durumda olan veya bilen lehine hak oluşturan kişinin iyiniyetinin bulunduğu kabul edilmesi de mümkün değildir. Nitekim benzer ilkeler Hukuk Genel Kurulunun 15.04.2015 gün ve 2013/2-2056 ve 2015/1201, 19.06.2015 gün ve 2015/2-528, 2015/1713 sayılı kararlarında da kabul edilmiştir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2015/12 K: 2016/1005 T: 02.11.2016**

Taşınmaz maliki tarafından terkini talep edilmediği için tapu sicilinde varolmaya devam eden şerh etkisini devam ettirecektir. Bu nedenle tapudaki satış vaadi şerhini görerek taşınmazı satın alan kişi TMK'nın 1023. maddesi anlamında iyiniyetli üçüncü kişi kabul edilmeyecek ve vaad alacaklısına karşı bu madde korumasından yararlanamayacaktır. Zira tapu sicilinin aleniliği dolayısıyla herkesin kütükte yer alan haklarla ilgili bilgisi olduğu varsayılır, bunun aksi iddia edilemez [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/2022 K: 2018/1168 T: 06.06.2018**

sübjektif hüsnüniyet ile, kütükteki bir işlemin geçerli olduğuna inanılmış olması yeterlidir. Tescilin geçerlilik şartlarının mevcut olup olmadığını araştırmak zorunda değildir. Aynı surette, o tescilin dayandığı iktisap sebebinin, mevcut veya muteber olduğunu da araştırmak durumunda değildir. Sadece, tapu kütüğüne itimat etmiş olması, hüsnüniyetli sayılması için yeterlidir. Bu sebeple, diğer yardımcı defterlere bakmak vecibesi yoktur. Yevmiye defteri veya müsbit evrak (ispatlayıcı belge) dosyası veya plânlar, tescil ile tezat (aykırılık) hâlinde bulunsa bile, o tescildeki şümül ve muhteva ile aynı hakkı iktisap etmiş olan, evrakı müsbiteye bakma mecburiyeti bulunmadığından, tapu kütüğünde son kaydın dayanaklarını incelememiş olmak, gayrimenkul edinenin gerekli özeni göstermiş olduğu anlamına gelmez [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2019/318 K: 2019/1238 T: 28.11.2019**

Diğer yandan taşınmazın aile konutu niteliği gerek iradi temliklerle, gerekse cebri icra sonucu (ihale yoluyla) mülkiyetin kazanılmasıyla kaybedilmektedir. Ne var ki bu durum geçersiz olan işleme "geçerlilik" kazandırmayacaktır. Başka bir ifade ile "ölü işlem" diriltilemeyecektir. Aynı ilkelere Hukuk Genel Kurulunun 13.12.2017 tarih, 2017/2-2906 E. ve 2017/1723 K. sayılı kararında da yer verilmiştir.

Öyleyse, "geçersiz" bir işlemin icra takibine konu edilmesi ve buna bağlı olarak yapılan cebri ihale sonucu taşınmazın mülkiyetinin işlemin tarafı olan kişiye intikal etmesi hâlinde; ihale



edilen kişinin işlemin geçersiz olduğunu bilmesi durumunda lehine oluşan tescilin de yolsuz olduğunu bilen veya bilmesi gereken durumunda olacağı da tartışmasızdır. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2006/113 K: 2006/205 T: 19.04.2006**

Tapu sicilinin aleniyeti ve güven ilkesini düzenleyen Eski Medeni Kanununun 931 ve yeni M.K.1023 maddelerine ilişkin yerleşik bilimsel ve yargısal görüşler doğrultusunda, kayden iktisap edenin tapu sicilinin dayanağını oluşturan müsbit evrakı inceleme yükümlülüğünün bulunmadığı tartışmasızdır. Bu bağlamda, davacının genel kadastro ile başlayıp, tedavül kayıtları ve dayanakları ile nihai kaydı oluşturan tapu sicil işlem aşamalarını oluşturan evrakı tetkik etme zorunluluğu yoktur. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2011/289 K: 2011/335 T: 18.05.2011**

Tarafları aynı olan sulh hukuk mahkemesindeki tahliye davasında belirlenen ve kesinleşen tahliye taahhüdü altındaki imzanın davacıya ait olmadığına ilişkin maddi ve hukuki olgu, eldeki dava yönünden kesin hüküm oluşturmaktadır.

Bu nedenle artık, eldeki davada imzanın davacıya ait olup olmadığı olgusunun tartışılmasına ve bu konuda tekrar bilirkişi raporu alınmasına gerek bulunmadığı, tartışmasızdır. Raporun alınması da kesin hükmün sonuçlarını ortadan kaldırmaz. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2005/676 K: 2005/600 T: 26.10.2005**

Aile konutu özel bir konuma ve öneme sahip kılınmış ve üzerindeki tasarruf yetkisi yasa ile sınırlandırılmıştır. Takibe ve tahliyeye konu taşınmazın aile konutu olduğunun belirlenmesi halinde bu yasal gereklerin yerine getirilip getirilemediğinin araştırılması gerekecektir.

Öyleyse, mahkemece öncelikle bu iddia üzerinde durulmalı ve şikayetçinin bu yerin “aile konutu” olduğunun tespitine yönelik olarak açılmış bir davasının ve aile mahkemesince yapılmış bir belirlemenin bulunup bulunmadığı, araştırılmalı; sonucuna göre gerektiğinde şikayetçiye tahliyesi istenen taşınmazın aile konutu olduğunu ispata yönelik olarak aile mahkemesine dava açma yetkisi ve olanağı verilmeli ve sonucuna göre bir karar verilmelidir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1983/568 K: 1985/1110 T: 20.12.1985**

Birden fazla tahliye taahhüdü alınması halinde 3. defa alınan tahliye taahhüdüne dayanılarak tahliye isteğinde bulunmanın objektif iyiniyet kurallarına aykırılık teşkil edip etmeyeceği hususunda kuşkusuz icra tetkik merciinde incelenebilir. Ancak icra tetkik merciinin sınırlı yetkili bulunması karşısında açıklanan husus muhakemeten halli gereken bir özellik arz ediyorsa bu yön mahkemede ayrıca ileri sürülebilir. [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2008/152 K: 2008/162 T: 27.02.2008**

Taraflar arasındaki Tahliye taahhüdünün iptali, tazminat davasından dolayı yapılan yargılama sonunda; İstanbul Asliye 9.Ticaret Mahkemesince davanın kabulüne dair verilen 8.4.2004 gün ve 2003/900-2004/357 sayılı kararın incelenmesi davalılar vekilleri tarafından istenilmesi üzerine, Yargıtay 11. Hukuk Dairesinin 24.5.2005 gün ve 2004/11105-2005/5480 sayılı... [Devamını Oku](#)

### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/1268 K: 2017/2028 T: 20.12.2017**

Tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dosyadaki tutanak ve kanıtlara, bozma kararında açıklanan gerektirici nedenlere ve özellikle kira bedeli adı altında davalı şirket tarafından davacının mevduat hesabına yatırılan ödemelere davacı tarafından bu ödemeleri tahsil etmediğine dair beyanda bulunulmaması, ayrıca davacının dava konusu taşınmazların da bulunduğu 11.11.2008 tarihli tahliye taahhünamesine dayanarak dava dışı bağımsız bölümler



yönünden icra takibine başvurması nedeniyle tahliye taahhütnamesinin davalı tarafından tek taraflı düzenlendiğinden söz edilemeyeceği [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1999/965 K: 1999/975 T: 17.11.1999**

Kiracılar arasında da mecburi dava arkadaşlığı bulunduğundan taahhüdün de kiracılar tarafından birlikte verilmesi gerekir. Kira sözleşmesi son bulmadığına göre halen taraflar arasında devam etmekte olduğunun ve taraflar yönünden bağlayıcı olduğunun kabulü gerekir. Kiracılardan birisinin kiralananı terketmiş olması sözleşme hükümlerini etkilemeyeceğine göre yapılan sözleşme ile bağlı kalınarak taahhüdün her iki kiracı tarafından verilmiş olması ancak bu durumda taahhüdün bağlayıcı olduğunun kabulü gerekir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2012/762 K: 2013/278 T: 27.02.2013**

Bilindiği üzere, kiralanan taşınmazların tahliyesine ilişkin olarak 2004 sayılı İcra İflas Kanunu'nun(İİK) 269 ve devamı maddeleri uygulanmakta olup, aynı yasanın 269/d maddesinde bu takip yolunda kıyasen uygulanacak maddeler düzenlenmiştir. İİK'nun 70. maddesi de kıyasen uygulanacak hükümler arasında yer almaktadır. Öyle ise mahkemece, İİK'nun 269/d maddesi aracılığı ile 70. madde uyarınca duruşma yapıp sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken, bozma ilamında değinildiği gibi duruşma yapılmadan yazılı şekilde karar verilmesi doğru değildir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 1996/549 K: 1996/645 T: 02.10.1996**

Taahhütname altındaki tanzim tarihinin doğru olmadığı şahitle değil ancak yazılı delille kanıtlanması gerekir. Davacı vekili tanık dinlenmesine muvafakat etmediği halde, davalı tanıkları dinlenerek yazılı şekilde ret kararı verilmesi doğru değildir. Taahhüt geçerli olduğuna ve davada süresinde açıldığına göre kiralananın tahliyesine karar verilmek üzere hükmün bozulması icap etmiştir [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2008/369 K: 2008/394 T: 28.05.2008**

boş olarak altı imzalanıp verilen bir belgenin üstünün taraflar arasındaki anlaşmaya aykırı olarak doldurulduğu iddiasının tanıkla ispatının olanaklı olmadığında; ancak yazılı delille ispatı gerektiğinde ve yazılı delil de yoksa dayanılmış olması koşuluyla yemin delilinin söz konusu olabileceğinde uyumsuzluk bulunmamaktadır. Bu görüş yargısal uygulamada yerleşik hal almış olup; tarafların, üzerinin ne şekilde doldurulacağı konusunda anlaşarak, bir tarafın bu anlaşmaya uygun olarak doldurulması için boş olarak imzalayıp diğer tarafa verdiği belgelerle ilgili olarak ortaya çıkan uyumsuzluklara özgü bir değerlendirmeyi ve sonucu içermektedir. [Devamını Oku](#)

#### **Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E: 2017/152 K: 2021/1108 T: 28.09.2021**

Kira sözleşmesinin yapılması sırasında tarihleri boş olan ve kiracı tarafından imzalanan tahliye taahhüdü alınması durumunda, bu belgenin kiralananın teslimi öncesinde tarihlerinin boş olarak verildiği ve anlaşmaya aykırı olarak sonradan tamamlandığına ilişkin savunmanın kanıtlanması gerekir. Bu şekilde yani düzenleme ve boşaltma tarihlerinin sonradan tamamlanması belgenin geçersizliğini gerektirmediği gibi bu tarihlerin anlaşmaya aykırı olarak tamamlandığına ilişkin iddia kiracı tarafından ispatlanmalıdır [Devamını Oku](#)